



**FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTO PREDIAIS,  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO**

## **Relatório e Contas 2022**



**Sociedade Gestora  
de Organismos de Investimento  
Coletivo, S.A.**

Handwritten signatures and initials in blue ink. One signature is a cursive 'R' followed by a flourish. Below it are the initials 'R' and 'J' followed by a large flourish. To the right of the flourish are the initials 'VSD'.

**ÍNDICE**

<b>1. APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2. SUMÁRIO EXECUTIVO.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1. Global.....</b>	<b>5</b>
<b>3.2. Portugal .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3. Mercado de Investimento Imobiliário .....</b>	<b>11</b>
<b>3.4. Fundos de Investimento Imobiliário.....</b>	<b>22</b>
<b>4. ATIVIDADE DO FUNDO VIP EM 2022 .....</b>	<b>23</b>
<b>4.1. Estratégia do Fundo em 2022.....</b>	<b>23</b>
<b>4.2. Evolução da Composição da Carteira .....</b>	<b>24</b>
<b>4.3. Evolução do Capital do Fundo.....</b>	<b>26</b>
<b>4.4. Evolução dos Resultados .....</b>	<b>28</b>
<b>4.5. Evolução da Rendibilidade e Risco.....</b>	<b>29</b>
<b>4.6. Gestão Imobiliária e Comercial .....</b>	<b>31</b>
<b>5. GESTÃO DO RISCO.....</b>	<b>32</b>
<b>6. LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES.....</b>	<b>34</b>
<b>7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE.....</b>	<b>34</b>
<b>8. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS .....</b>	<b>35</b>
<b>9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO .....</b>	<b>37</b>


## RELATÓRIO DE GESTÃO

EM 31 de DEZEMBRO DE 2022

### 1. APRESENTAÇÃO

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, adiante designado por Fundo VIP ou Fundo, é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, constituído em 26 de novembro de 1987, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República de 16 de abril do mesmo ano. O Fundo VIP é gerido pela Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP ou Sociedade Gestora.

A função de Entidade Depositária é exercida pela Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A. (Banco Montepio), que é também uma das entidades comercializadoras das unidades de participação, bem como o Banco L.J. Carregosa, S.A. que começou a desempenhar a função de entidade comercializadora em 17 de fevereiro de 2020.

O ABANCA Corporación Bancaria, S.A. e o Banco BPI, S.A. (BPI) asseguram apenas o pagamento de rendimentos e o resgate das unidades de participação das unidades de participação neles domiciliadas, desde 1 de setembro e 1 de novembro de 2015, respetivamente.

O Auditor do Fundo VIP é a sociedade BDO & Associados, SROC, Lda., representada pelo Dr. António José Correia de Pina Fonseca.

O Fundo VIP é posiciona-se na aplicação de pequena e média poupança e destina-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco, visando um horizonte de investimento de médio a longo prazo.

Em cumprimento do disposto nos artigos 160.º e 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), apresenta-se o Relatório e Contas relativo à atividade do Fundo VIP do período a que se reporta, de forma a permitir aos seus Participantes, à Entidade Supervisora, ao Auditor e a todos quantos se interessem pela informação formar um juízo fundamentado sobre o Fundo, seus resultados e perspectivas de curto prazo.



## 2. SUMÁRIO EXECUTIVO

No final de 2022, o Fundo VIP tinha em circulação 40.355.080 unidades de participação (mais 7.497.830 unidades do que no final de 2021), com um valor líquido global 390.515.665 euros (verificando-se um crescimento de 22,97%, face ao período homólogo), correspondendo um valor líquido da unidade de participação no último dia do ano de 9,6770 euros.

O ativo total, em 31 de dezembro de 2022, totalizava 397.539.572 euros, representando uma variação de 23,26%, face a 31 de dezembro de 2021. O montante investido em ativos imobiliários (construções acabadas) era de 329.546.404 euros.

No exercício de 2022, o resultado do Fundo VIP foi positivo, tendo alcançado um resultado líquido de 12.212.033 euros (11.576.353 euros a 31 de dezembro de 2021).

Os proveitos totalizaram, no final do exercício de 2022, 21.931.136 euros (22.597.428 euros a 31 de dezembro de 2021), correspondendo 17.047.980 euros a rendimentos de ativos imobiliários (rendas), 4.296.282 euros a valorizações de ativos imobiliários e 369.550 euros a mais valias de venda de ativos imobiliários.

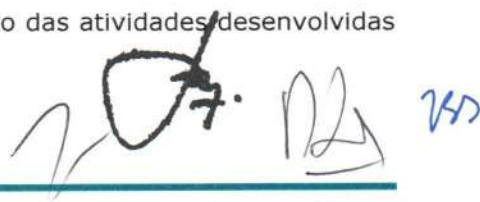
Os custos, a 31 de dezembro de 2022, ascenderam a 9.719.103 euros (11.021.075 euros a 31 de dezembro de 2021), correspondendo 2.532.603 euros a fornecimentos e serviços externos e 1.593.794 euros a perdas em ativos imobiliários (desvalorizações).

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo VIP alcançou uma rendibilidade, nos últimos 12 meses, de 3,48%<sup>1</sup>, tendo sido distribuídos aos Participantes resultados num total de 11.941.549 euros.

A boa performance do Fundo VIP posiciona-o como um dos mais atrativos Fundos Abertos de Rendimento, distinguindo-se no binómio de *bom rendimento e baixa volatilidade*, fatores que têm contribuído para a manutenção de confiança dos atuais Participantes e contribuído para a angariação de novos Participantes.

A Sociedade Gestora, à semelhança do ano anterior, continuará a acompanhar a evolução da situação económica e financeira nacional e internacional e do mercado imobiliário, em Portugal, bem como a analisar os riscos de eventuais impactos futuros, financeiros e outros, no Fundo, com vista à manutenção do normal funcionamento das atividades desenvolvidas pelo mesmo.

<sup>1</sup> Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios



### 3. ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO

#### 3.1. Global

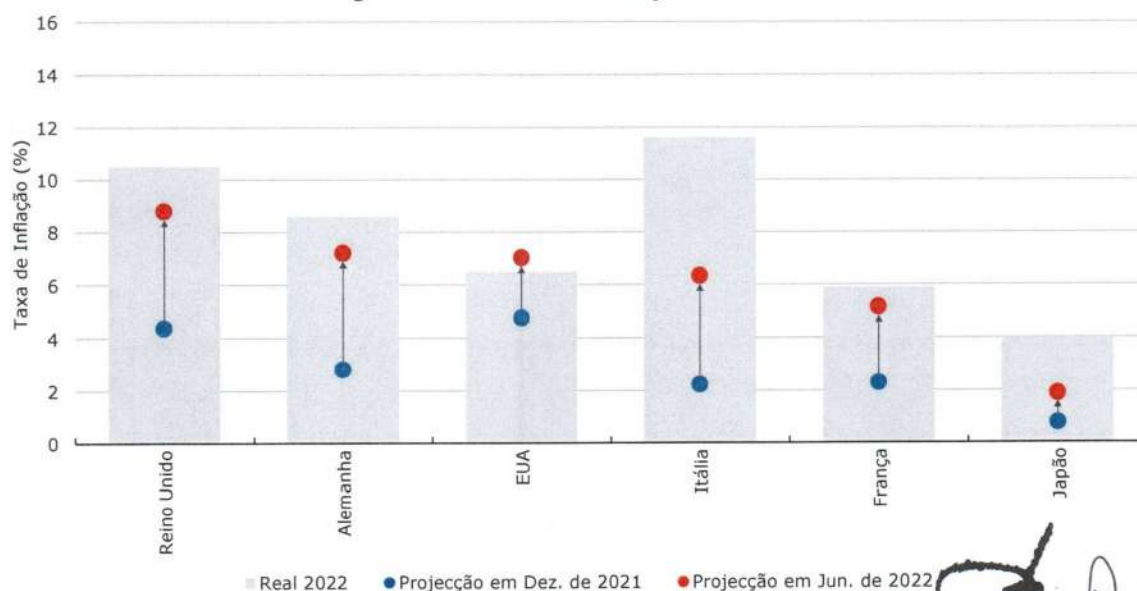
O ano de 2022 foi um ano de consolidação da recuperação da economia mundial iniciada em 2021, depois de um período marcado pelo prolongamento da crise pandémica Covid-19 de 2020 e apesar da severa crise política a leste espoletada com a invasão da Ucrânia por parte da Rússia em 24 de fevereiro de 2022.

Paralelamente, resultado da manutenção de disrupções nas cadeias de abastecimento, associadas a uma alteração do padrão de consumo (aumento do consumo de bens em detrimento dos serviços) e acentuada por uma crise energética ampliada pela guerra na Ucrânia, assistiu-se ao ressurgimento de pressões inflacionistas.

Com efeito se, em meados de 2020, a generalidade dos analistas e as autoridades monetárias apontavam para os riscos crescentes de deflação na zona euro, com o índice de preços do consumidor (IPC) a registar, entre agosto e dezembro de 2020, variações homólogas negativas, e o índice de preços no produtor (IPP) a apresentar comportamento semelhante desde dezembro de 2019, o certo é que, no início de 2021, a situação inverteu-se radicalmente.

Assim, de acordo com a OCDE, a inflação atingiu, em 2022, máximos dos últimos 40 anos em países como a Alemanha, Reino Unido e Estados Unidos – Figura 1.

Figura 1 – Taxa de Inflação em 2022



Fonte: Economic Outlook (OCDE)

Em resposta às pressões inflacionistas crescentes, as autoridades monetárias das principais economias mundiais adotaram políticas monetárias mais restritivas.

Com efeito, se nos EUA o valor alvo dos Fed Funds subiu do intervalo 0%-0,25% em março de 2022 para o intervalo 4,25%-4,50% em dezembro de 2022, na Zona Euro o BCE subiu a taxa de referência das operações de refinanciamento de 0,5%, em julho de 2022, para 2,5% em final de 2022.

Apesar da forte subida de taxas já observada, a manutenção das pressões inflacionistas a níveis não desejados permite perspetivar que o BCE suba até ao final de 2023 a taxa de referência para valores acima dos 3%, enquanto nos EUA a Reserva Federal deverá assumir uma postura mais agressiva elevando-a para valores acima dos 5%.

No que respeita ao crescimento económico, a adoção de políticas monetárias mais restritivas, associadas à manutenção de algumas disrupções da cadeia de abastecimento, resultado da manutenção de uma política de Covid zero na China, bem como dos constrangimentos resultantes da guerra na Ucrânia, teve efeitos visíveis a partir do segundo semestre de 2022.

Com efeito, o crescimento do PIB mundial foi revisto em junho de 2022 em forte baixa, devendo situar-se em 2022 em valores próximos de 3,4% - Tabela 1.

Tabela 1 – Previsões de Crescimento Económico Mundial – FMI (%)

	2021	2022 <sup>e</sup>	2023 <sup>p</sup>	2024 <sup>p</sup>
<b>Mundo</b>	6,0	3,4	2,9	3,1
<b>Economias Avançadas</b>	5,2	2,7	1,2	1,4
<b>M. Emergentes e E. Desenvolv.</b>	6,6	3,9	4,0	4,2
<b>Canadá</b>	4,5	3,5	1,5	1,5
<b>Zona Euro</b>	5,2	3,5	0,7	1,6
Alemanha	2,6	1,9	0,1	1,4
França	6,8	2,6	0,7	1,6
Itália	6,7	3,9	0,6	0,9
Espanha	5,1	5,2	1,1	2,4
<b>Japão</b>	1,7	1,4	1,8	0,9
<b>Índia</b>	8,7	6,8	6,1	6,8
<b>China</b>	8,1	3,0	5,2	4,5
<b>Reino Unido</b>	7,4	4,1	-0,6	0,9
<b>EUA</b>	5,7	2,0	1,4	1,0

Fonte: IMF Outlook (janeiro de 2023).  
Nota: e) estimativa; p) previsão.

A revisão da previsão de crescimento económico foi particularmente evidente para a Alemanha, Itália e França, conduzindo a que o crescimento económico estimado para 2022 na Zona Euro se tenha situado nos 3,5%.



O abrandamento da atividade económica na Europa e nos EUA, observado no segundo semestre de 2022, dever-se-á acentuar em 2023, resultado em grande medida, da manutenção de políticas monetárias restritivas para reduzir as pressões inflacionistas que se deverão manter elevadas e claramente acima dos valores alvo definidos pelas autoridades monetárias europeias e norte-americanas.

Assim, a economia mundial deverá registar em 2023 um crescimento de cerca de 2,9%, com a economia norte-americana a evitar a recessão ao crescer em valores próximos de 1,4%. Já a economia da Zona Euro deverá crescer apenas 0,7%, com a Alemanha a registar uma estagnação da atividade económica (+0,1%).

Em sentido inverso, dever-se-á observar um desempenho da atividade económica na China melhor do que o inicialmente previsto, resultado do alívio na política Covid zero adotada nos últimos 2 anos, prevendo-se um crescimento de cerca de 5,2% em 2023.

Importa, no entanto, salientar que existem alguns riscos de curto prazo que, de acordo com o FMI, poderão conduzir a um crescimento económico abaixo do esperado. De entre eles destacam-se os seguintes: a) a recuperação na China poderá ser condicionada pelo ressurgimento de novas vagas de Covid-19 com impacto direto na cadeia de abastecimento; b) a manutenção da inflação em níveis muito elevados poderá exigir a adoção de uma política monetária mais restritiva; c) a escalada na guerra da Ucrânia poderá destabilizar o setor energético e alimentar; d) os ajustamentos repentinos nos mercados financeiros, em resposta a níveis de inflação acima do esperado, poderão deteriorar as condições de financiamento das economias em desenvolvimento e dos mercados emergentes.

Paralelamente a estes riscos de curto prazo, importa salientar que as perspetivas de crescimento de longo prazo apresentam-se limitadas em resultado da escassez, à escala global, de mão de obra qualificada e da dificuldade em melhorar a eficiência na utilização dos recursos. Recorde-se que a taxa de crescimento da produtividade tem diminuído significativamente nas últimas décadas, em particular nas economias desenvolvidas, com impacto negativo no crescimento potencial.

A este propósito, importa recordar que só o crescimento da produtividade permitirá assegurar um crescimento económico duradouro, sendo a inovação tecnológica a “chave” fundamental para garantir a “Riqueza das Nações”.



### 3.2. Portugal

Depois de ter registado uma quebra de 8,3% em 2020, o PIB português registou uma subida de 5,5% em 2021, prevendo-se que em 2022 esse crescimento tenha acelerado, de acordo com o INE, para os 6,7% (valor acima do observado para a Zona Euro).

A recuperação da atividade económica, com efeitos nas receitas fiscais e contributivas, conduziu a uma melhoria da situação orçamental, com o défice das contas públicas a descer em 2022 para valores abaixo dos 1,9% do PIB (2,9% em 2021 e 5,8% em 2020), enquanto o rácio de dívida pública em percentagem do PIB reduziu-se para os 115,9% em 2022 (125,5% e 134,9% em 2021 e 2020).

Tabela 2 – Portugal: Cenários Macroeconómicos 2022 – 2024

	2021		2022		2023 <sup>p</sup>		2024 <sup>p</sup>	
	INE	INE	BdP <sup>e</sup>	OCDE <sup>e</sup>	BdP	OCDE	BdP	OCDE
<b>PIB e componentes (tx. cresc. real, %)</b>								
PIB	5,5	6,7			1,5	1,0	2,0	1,2
Consumo privado	4,7		5,9	5,4	0,2	0,3	0,8	1,0
Consumo público	4,6		2,0	1,9	1,9	2,3	1,2	1,8
Investimento (FBCF)	8,7		1,3	1,7	2,9	2,6	5,4	3,5
Exportações de bens e serviços	13,5		17,7	17,4	4,3	3,5	3,7	3,0
Importações de bens e serviços	13,3		11,1	10,4	3,0	3,4	3,2	3,9
<b>Contributos crescimento do PIB (p.p.)</b>								
Procura interna	5,7			-0,1		-0,1		0,0
Procura externa líquida	-0,3			2,8		0,0		-0,5
<b>Evolução dos preços (tx. var. %)</b>								
IHPC	0,9	8,1			5,8	6,6	3,3	2,4
<b>Evolução mercado trabalho (tx. var. %)</b>								
Emprego (ótica de Contas Nacionais)	1,9		2,3		0,0		0,2	
Taxa de desemprego (% da população ativa)	6,6		5,9	6,1	5,9	6,4	5,9	6,2
<b>Contas Públicas (% do PIB)</b>								
Saldo Orçamental do SPA	-2,9			-1,9		-0,8		0,0
Dívida Pública do SPA	125,5			115,9		109,9		106,4
<b>Saldo da balança corrente (% do PIB)</b>								
Saldo da balança corrente	0,5		-0,8	-1,8	1,7	-1,0	1,7	-1,0

Fontes: Instituto Nacional de Estatística (INE) - Contas Nacionais Trimestrais; Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, 16 de dezembro de 2022; Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico [OCDE] - Economic Outlook, 23 de novembro 2022.  
Nota: e) estimativa; p) previsão.

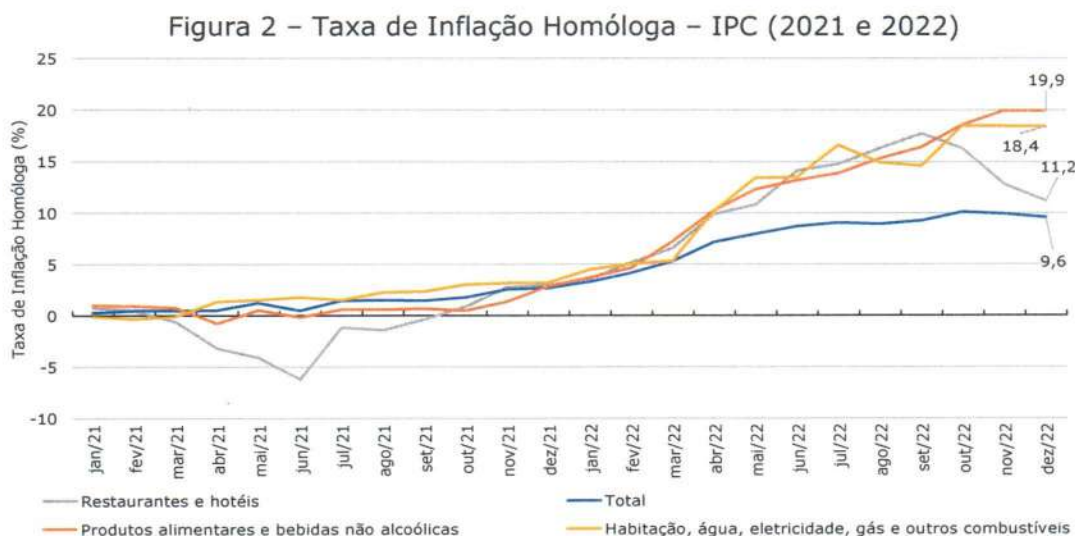
O forte crescimento económico registado em 2022 resultou da forte dinâmica do consumo privado (+5,9%, de acordo com o BdP), bem como das exportações de bens e serviços



(+17,7%, de acordo com o BdP), estas últimas fortemente impulsionadas pela recuperação do setor do turismo para níveis de atividade equivalentes aos observados antes da pandemia.

A nível de investimento, e de acordo com o BdP, a Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) terá crescido apenas 1,3% em 2022, subindo para uns modestos 2,9% em 2023.

No que respeita aos preços, e de acordo com o INE, a taxa de inflação média anual (IHPC) situou-se nos 8,1% em 2022, salientando-se a evolução das componentes de produtos alimentares e bebidas não alcoólicas com uma taxa de inflação homóloga (IPC) em dezembro de 2022 próxima dos 20%, enquanto na habitação, água, eletricidade, gás e outros combustíveis o valor superou os 18% - Figura 2.



Fontes: Instituto Nacional de Estatística (INE)

Ainda que as pressões inflacionistas estejam a diminuir, de acordo com as previsões do BdP (OCDE) a taxa de inflação média anual deverá situar-se em 2023 nos 5,8% (6,6%), valores ainda acima do desejado.

No que respeita ao mercado de trabalho, e apesar do abrandamento económico, a taxa de desemprego não deverá ter um acréscimo significativo, passando de 6,1% em 2022 para os 6,4% em 2023 (OCDE), o que que significa que as pressões salariais no mercado de trabalho se deverão manter, com consequente efeito sobre a competitividade da economia portuguesa, caso não se obtenham ganhos por via do aumento da produtividade.

O bom desempenho do mercado de trabalho parece, no entanto, não estar a ter reflexos nos dados relativos à confiança dos consumidores e empresários, que registaram uma queda a

partir de meados de 2022, traduzindo a crescente preocupação sobre as pressões inflacionistas e os seus efeitos na atividade económica – Tabela 3.

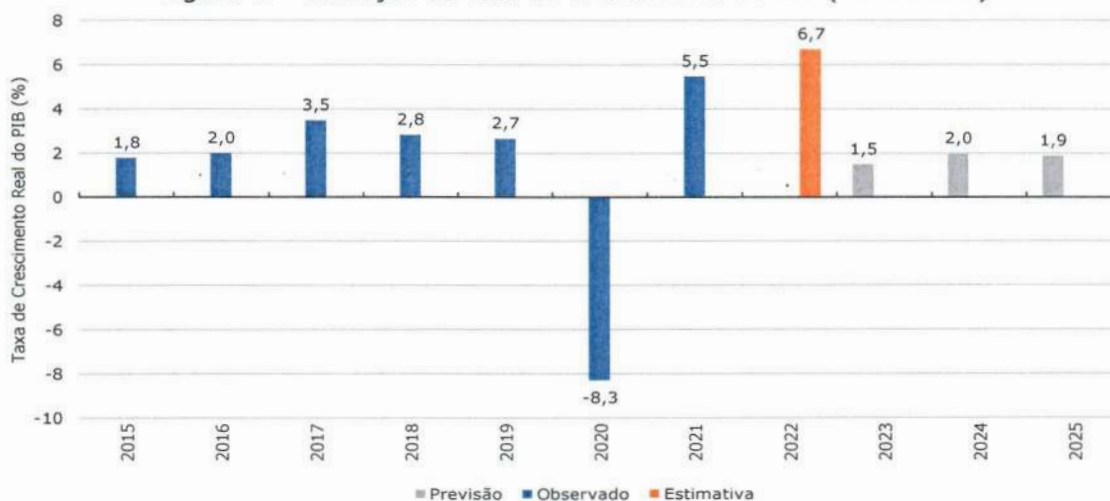
Tabela 3 – Portugal: Indicadores de Confiança

	3T 2021	4T 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022
<b>Indicador de Atividade Económica</b>	2,7	4,8	5,9	2,4	1,4	
<b>Indicador Coincidente de Atividade Económica</b>	5,7	6,5	7,3	7,0	6,0	5,5
<b>Indicador de Clima Económico</b>	1,7	2,1	2,2	1,9	1,6	1,2
<b>Indicador de Sentimento Económico</b>	107,4	109,1	107,3	106,4	102,2	97,4
<b>Indicador Compósito Avançado</b>	8,2	6,9	5,7	2,2		

Fontes: Instituto Nacional de Estatística (INE)

As preocupações dos agentes económicos parecem ter correspondência nas perspetivas de crescimento da economia portuguesa. Com efeito, o crescimento real do PIB em Portugal deverá descer de 6,7% em 2022 para 1,5% em 2023 – Figura 3.

Figura 3 – Evolução da taxa de Crescimento do PIB (2015-2025)



Fonte: INE (real 2015-2021 e estimativa 2022) e BdP (previsão 2023, 2024 e 2025)

Apesar deste abrandamento da atividade económica, prevê-se uma redução da dívida pública em 2023 para valores próximos dos 109,9% (115,9% em 2022), resultado do efeito da inflação no PIB nominal.

Saliente-se que as perspetivas de evolução da atividade económica em Portugal estão muito condicionadas pelo contexto económico mundial. Com efeito, apesar do forte impulso que a aplicação dos fundos europeus (i.e., Plano de Recuperação e Resiliência e Portugal 2030) poderá gerar, o certo é que a manutenção do atual contexto político-económico mundial poderá impactar de forma decisiva numa pequena economia aberta como a portuguesa.

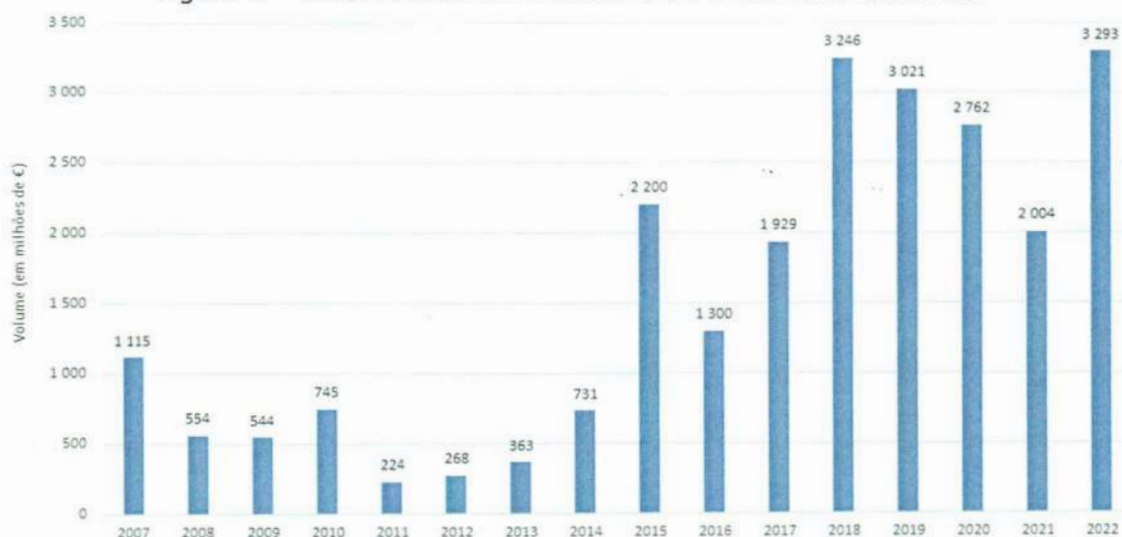
### 3.3. Mercado de Investimento Imobiliário

No início do ano de 2022, as expectativas relativamente à evolução do mercado imobiliário eram otimistas. Com o controlo da pandemia assegurado, as perspetivas apontavam para o regresso à normalidade.

Contudo, a invasão da Ucrânia, em fevereiro de 2022, conduziu a um aumento da incerteza causado, essencialmente, por um agravamento das pressões inflacionistas e subida das taxas de juro.

Não obstante, e após um primeiro semestre instável, com apenas 830 milhões de euros transacionados, o mercado acelerou, no segundo semestre, tendo sido alcançado um volume anual de operações de investimento aproximadamente 3,3 mil milhões de euros, o que representa um aumento de cerca de 64%, face a 2021.

Figura 4 – Volume total em investimento imobiliário comercial

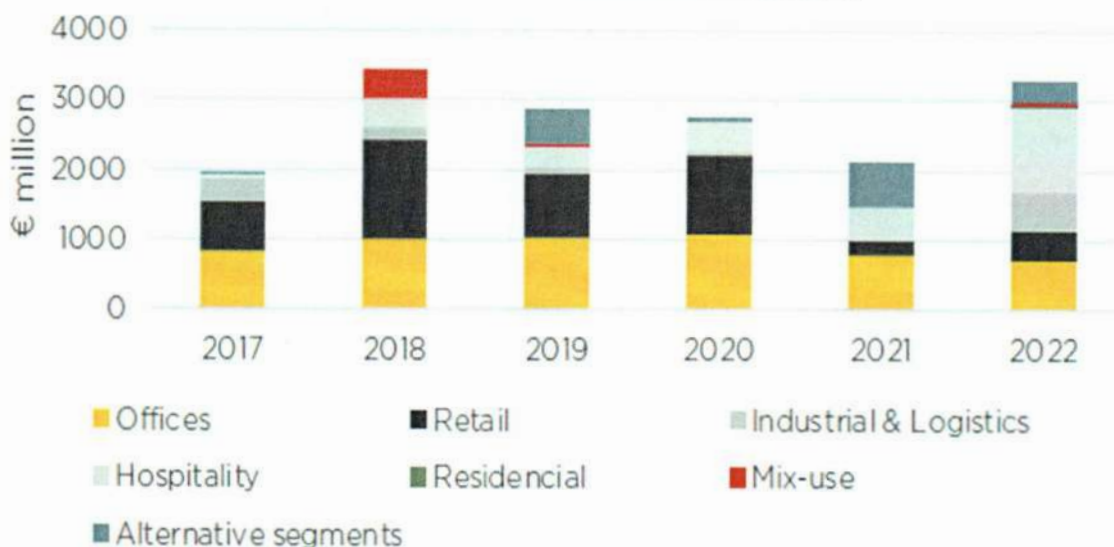


Fontes: Savills Research

*[Assinaturas manuscritas]*

Por setores, a Hotelaria, os Escritórios e o Industrial/Logística foram os mais dinâmicos, com uma quota de mercado de 37%, 21% e 13% de volume transacionado, respetivamente.

Figura 5 – Volume de investimento por setor



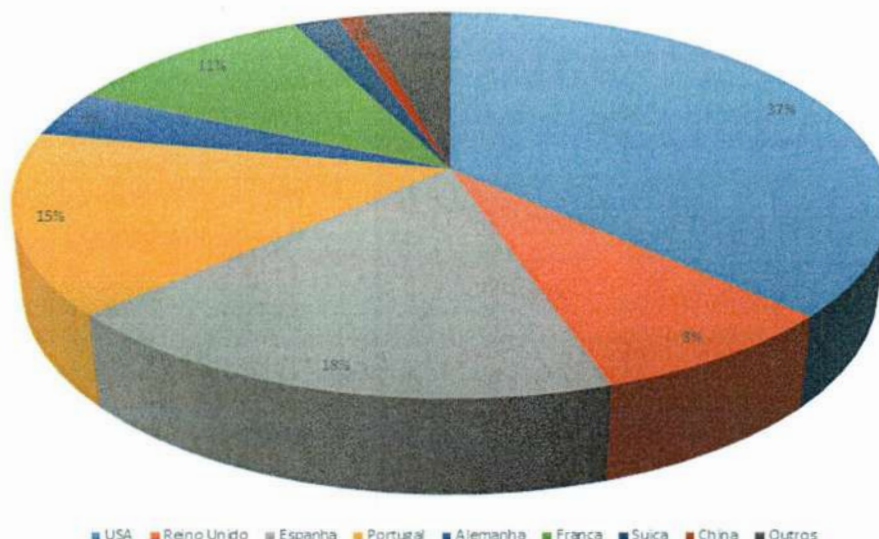
Fontes: Savills Research

Na hotelaria, destacou-se a venda do portfolio Crow por um valor estimado de 650 milhões de euros. Já no segmento dos escritórios, que atingiu um volume de cerca de 710 milhões de euros, as vendas do edifício sede do Novo Banco, na Avenida da Liberdade (112 milhões de euros), em Lisboa, da anterior sede do Banco Popular e da Fidelidade, também ambas em Lisboa, vieram reforçar o forte interesse dos investidores por edifícios localizados nas zonas *prime* ou que incorporem um elevado potencial valorização através da sua reabilitação de forma a corresponder às exigências atuais da procura, tanto em termos de dimensão, de especificações técnicas e de sustentabilidade.

Mas o grande destaque pertenceu ao sector industrial e logístico. Em 2022, este sector foi responsável por um investimento recorde de 567 milhões de euros, anormal neste segmento.

O segmento dos usos alternativos (residências de estudantes, residências assistidas e saúde) contribuíram com mais de 300 milhões de euros, o que denota que este segmento tem vindo a conquistar quota no mercado de investimento imobiliário nacional, sendo mais um fator de atratividade de investidores institucionais internacionais, com perfil mais avesso ao risco e que procuram alargar as suas carteiras a novas geografias e segmentos.

Figura 6 – Origem do Capital Investido

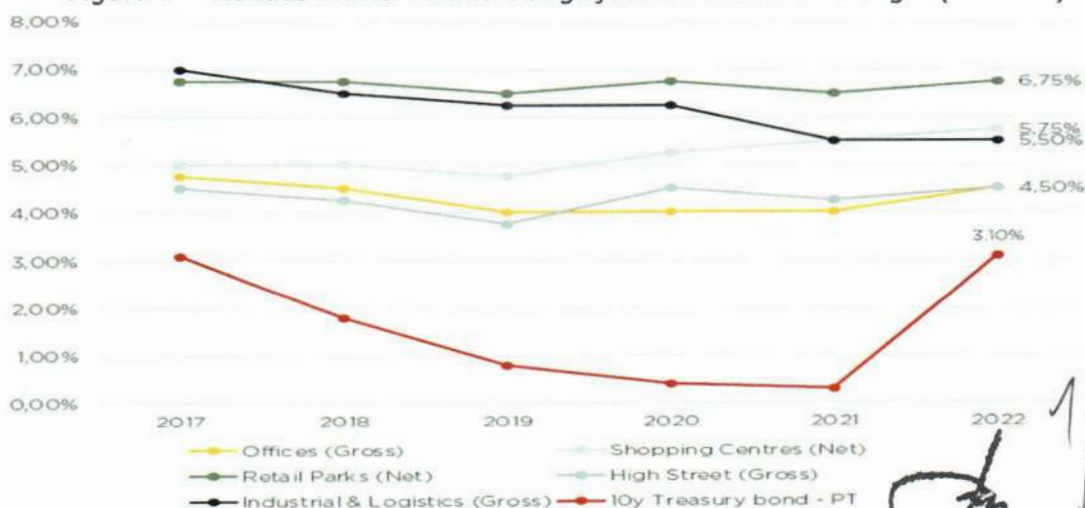


Fontes: Savills Research

Tal como nos anos mais recentes, o capital estrangeiro permaneceu dominante (85% do total investido), com as nacionalidades de origem dos investidores a alargarem-se de ano para ano.

No que diz respeito às *yields*, e ao contrário das previsões iniciais que apontavam para uma nova compressão, o agravamento das condições macroeconómicas relacionadas com o aumento da inflação e das taxas de juro provocou uma ligeira subida das *yields* que se deverá manter até ao final do 1º semestre de 2023.

Figura 7 – Rendas Prime Versus Obrigações do Tesouro Portugal (10 anos)



Fontes: Savills Research

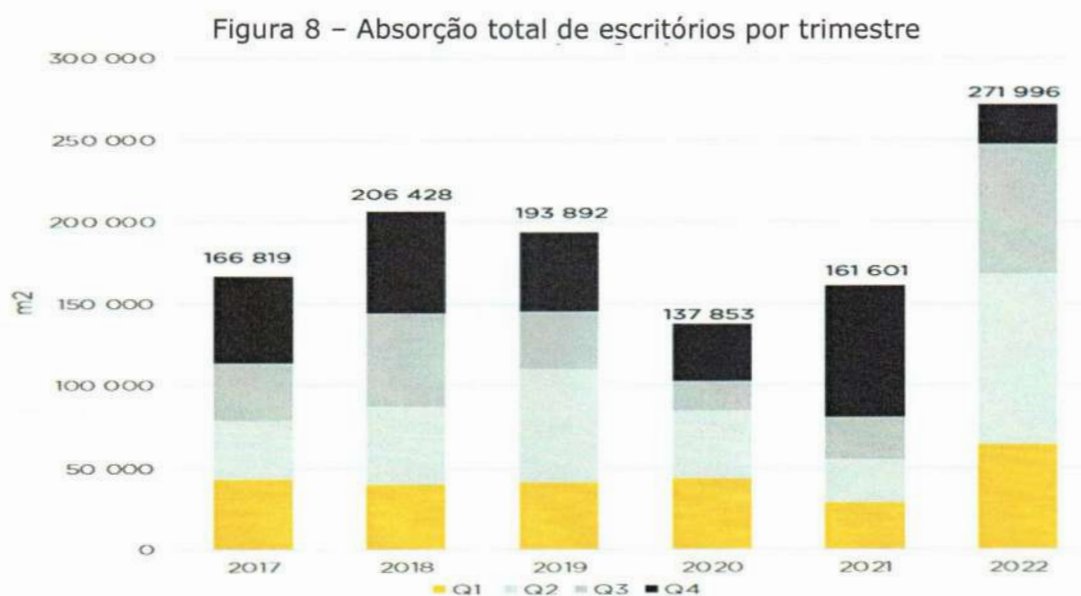
Para 2023, as perspetivas apontam para um período de maior instabilidade, devido, principalmente, à subida das taxas de juro, que irá provocar uma maior dificuldade de financiamento, uma maior incerteza quanto ao real valor dos ativos e o adiar de algumas decisões de investimento.

No entanto, e dado as perspetivas positivas dos fundamentais do mercado de investimento imobiliário, Portugal deverá continuar no radar dos investidores internacionais.

No que respeita à ocupação, a procura manter-se-á ativa, nomeadamente, para os segmentos de escritórios e logística, dado o contexto de escassez de oferta nova, deixando antever a manutenção ou até uma subida dos valores de renda.

Por fim, uma das principais tendências, em 2023, passará por uma crescente atenção às matérias relacionadas com a sustentabilidade, dado que o atual stock de edifícios irá necessitar de ser requalificado de forma a dar resposta a uma procura cada vez mais seletiva.

**No segmento dos escritórios de Lisboa**, e apesar do ano se ter iniciado com previsões conservadoras, 2022, registou uma dinâmica assinalável, tendo sido colocados cerca de 272.000 m<sup>2</sup>. A absorção registada representa um aumento de 68% face a 2021, encontrando-se ainda 43% acima da média de absorção dos últimos 5 anos.



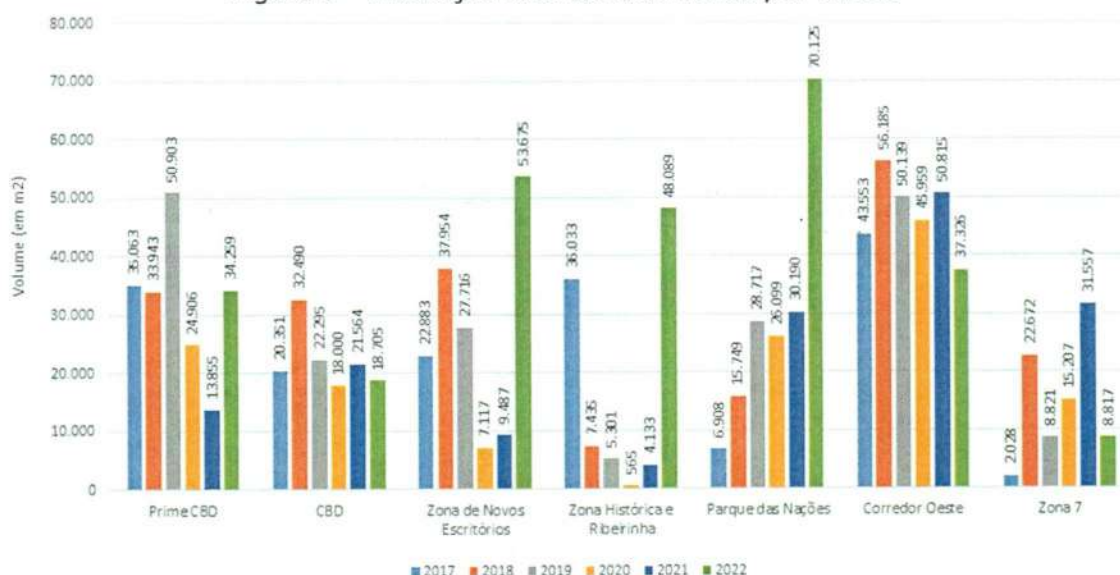
*Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number '287'.*

Estes resultados advêm de uma vontade cada vez mais expressiva e também necessária das empresas proporcionarem melhores espaços e condições de trabalho aos seus colaboradores, o que, em muitos casos, se traduz em processos de realocização ou expansão de área, designadamente, de áreas colaborativas e sociais.

Em 2022, foram fechados cerca de 200 negócios, 27% dos quais para áreas acima de 1.000 m<sup>2</sup> e 5% acima de 5.000 m<sup>2</sup>. A concretização de 11 operações de pré-arrendamento, num total de 126.000 m<sup>2</sup> (46% do total anual), contribuiu de forma assinalável para a performance do setor.

Dado que a oferta de qualidade é escassa, face a uma procura cada vez mais exigente, o pré-arrendamento tem sido a solução para que os grandes ocupantes encontrem espaços adaptáveis aos seus requisitos, muito baseados em objetivos de sustentabilidade.

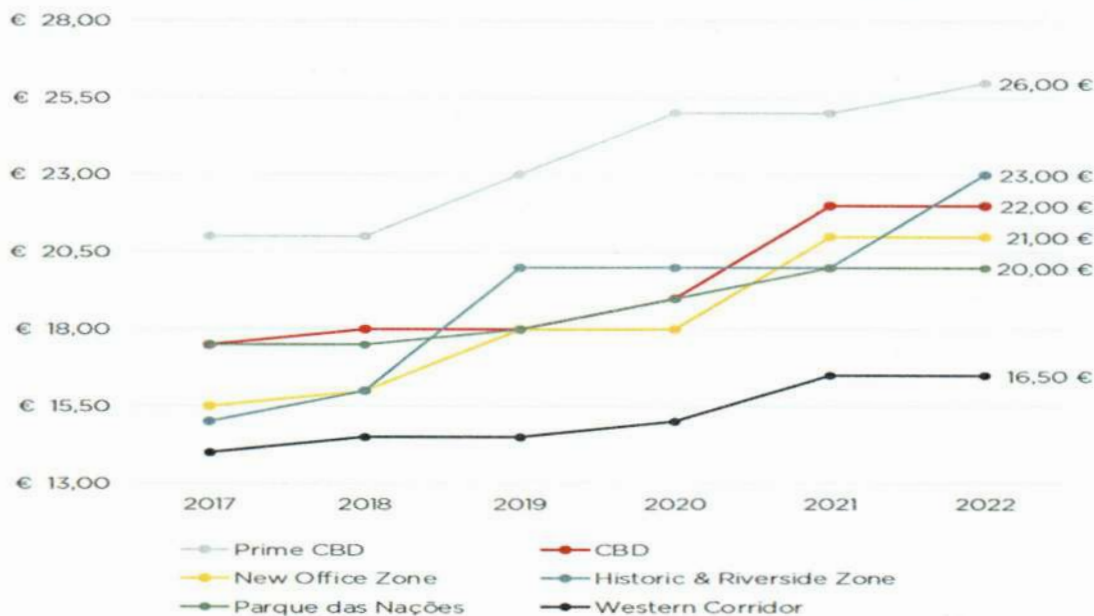
Figura 9 – Absorção total de escritórios por Lisboa



Fontes: Savills Research

Em 2022, a elevada procura por espaços de escritório de alta qualidade com recursos de última geração capazes de atender aos requisitos ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*), associado ao stock limitado disponível, provocou uma pressão inflacionista sobre as rendas, designadamente, no *Prime CBD*, a *Zona Histórica e Ribeirinha* e *Parque das Nações*.

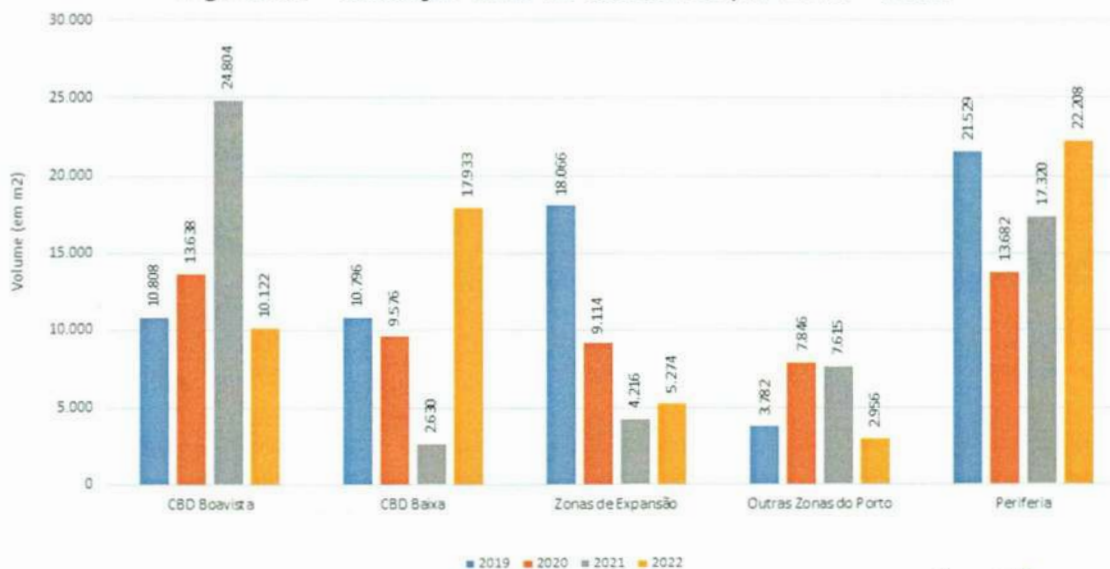
Figura 10 – Evolução da renda *prime* por zona - Lisboa



Fontes: Savills Research

Relativamente ao **mercado de escritórios do Porto**, a absorção total atingiu cerca de 58.493 m<sup>2</sup>, o que representou um aumento de 3% face ao ano anterior, mas ainda 10% abaixo à registada em 2019.

Figura 11 – Absorção total de escritórios por Zona - Porto

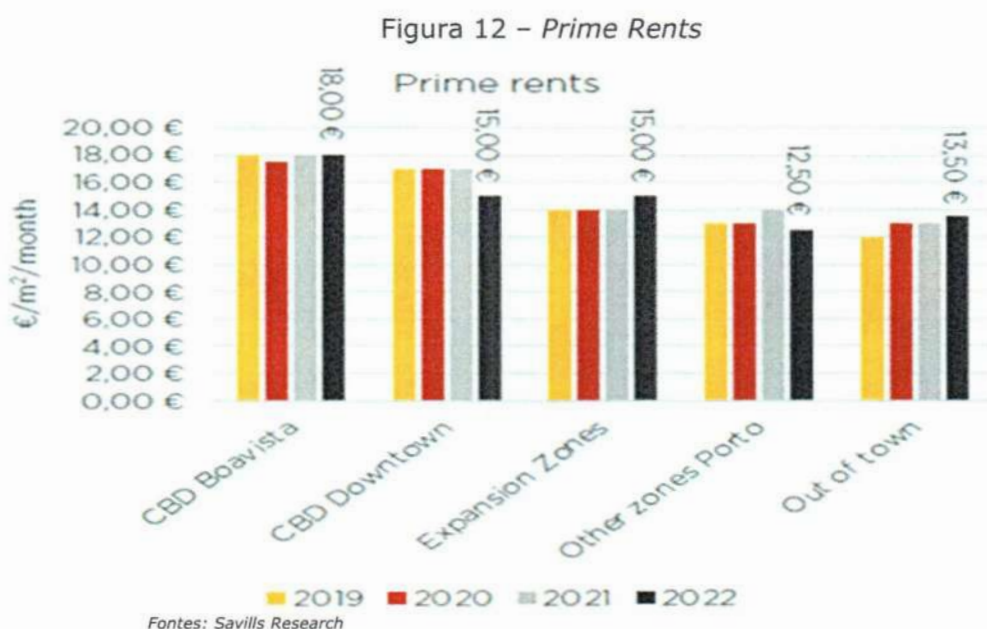


Fontes: Savills Research



No total, foram fechados 76 negócios, com o mercado a registar uma área média de 770 m<sup>2</sup>, o que representa um decréscimo de 14%, em comparação com 2021. As Zonas Fora da Cidade com 22.208 m<sup>2</sup> e o CBD Downtown com 17.933 m<sup>2</sup> foram as zonas com melhor desempenho e com variações de +28% e +581%, respetivamente.

De destacar que 17 negócios foram destinados a grandes ocupadores (áreas acima de 1.000 m<sup>2</sup>, com uma área média de 2.100 m<sup>2</sup>) o que posiciona o Porto como uma cidade internacional e muito competitiva quando comparada com outras capitais europeias.



A renda *prime* manteve-se estável ao longo do ano em torno dos 18€/m<sup>2</sup>. o pipeline em desenvolvimento nas áreas fronteiras ao CBD, que irão disponibilizar escritórios de maior qualidade e com maiores áreas por piso, associada a uma procura ativa relevante, está a exercer pressão inflacionista sobre as rendas.

Para 2023, as perspetivas apontam para uma evolução favorável do mercado de escritórios de Lisboa e Porto, embora a um ritmo mais lento. A procura continuará elevada e a oferta escassa, apesar dos projetos em desenvolvimento.

O principal desafio está relacionado com o clima de incerteza macroeconómica, levando alguns inquilinos a adiar os seus planos de ocupação de espaço. Após as subidas registadas nos últimos anos, as previsões apontam para uma estabilização nos valores de renda.

*[Handwritten signature]*

A pressão sobre proprietários e ocupantes de edifícios para reduzirem a sua pegada de carbono continuará a aumentar. Os edifícios que não tenham ou não iniciem processos de certificação ESG irão ao longo dos próximos anos tornam-se obsoletos, dado que a certificação de edifícios tornou-se um dos principais critérios de análise de investidores e inquilinos.

**No segmento industrial e logístico**, em 2022, foram colocados cerca de 538.000 m<sup>2</sup>, em 72 negócios realizados, o que representa uma diminuição do volume total de absorção de cerca de 21% quando comparado com 2021.

Desde o início da pandemia, o sector da logística tem assistido a um aumento significativo da procura dado o crescimento do comércio eletrónico e uma mudança muito significativa no perfil do consumidor, que levou não só à implementação de novas estratégias e canais de venda, mas também a uma readaptação total das cadeias de distribuição, visando responder com a máxima eficácia a novos prazos de entrega, num cenário extremamente competitivo.

Figura 13 – Absorção total por Zona - AML



Fontes: Savills Research

Na **Grande Lisboa**, a absorção total atingiu 269.000 m<sup>2</sup>, mostrando uma diminuição de 35% face ao ano anterior, mas acima dos resultados verificados em 2020 (+30%) e 2019 (+81%). No total, 36 operações foram encerradas, com destaque para os eixos Almada-Setúbal e Azambuja - Vila Franca de Xira.

Ao longo do ano, a procura manteve-se alta face à escassa oferta disponível, em que a maioria do stock de edifícios disponíveis não responde aos requisitos e exigências dos inquilinos.

No final de 2022, a região da Grande Lisboa tinha uma procura ativa estimada de cerca de 700.000 m<sup>2</sup>, fortemente concentrada em torno do Montijo - Alcochete e Azambuja - eixo Vila Franca de Xira.

O mercado do **Grande Porto** contribuiu, em 2022, com uma absorção total de aproximadamente 120.00 m<sup>2</sup>, 32% abaixo de 2021, mas 136% acima face a 2019.

Atualmente, estima-se que o mercado do Porto e da região Norte tenha uma procura ativa de cerca de 100.000 m<sup>2</sup>, na sua maioria concentrada na zona do Porto e altamente impulsionada pelo sector logístico.

Embora a oferta atual seja também escassa, no Grande Porto existem projetos em pipeline ou já em desenvolvimento, de dimensão relevante, que irão acrescentar, em 2023 e 2024, cerca de 159.000 m<sup>2</sup> à oferta disponível.

Face ao desequilíbrio entre a oferta e a procura, as rendas *prime* de Lisboa e Porto registaram um aumento ao longo do ano, situando-se respetivamente, em torno dos 4,5€/m<sup>2</sup> e 4,25€/m<sup>2</sup>.

Para 2023, o setor manterá uma dinâmica e performance semelhante, dado que a procura irá manter-se elevada e será parcialmente satisfeita pelo aumento da oferta disponível de novos espaços. Como principais tendências apontam-se as seguintes:

- O crescimento do segmento da indústria deverá aumentar, alimentado pelo movimento de *nearshoring*, dado o nível das infraestruturas nacionais, a segurança e a qualificação da mão de obra;
- Pressão contínua sobre as rendas devido à escassez de ativos disponíveis, assumindo as operações de pré-arrendamento cada vez maior relevância;
- A saturação dos eixos mais consolidados de Lisboa e Porto levará à valorização das localizações mais secundárias;
- Os operadores reforçaram o *focus* nos custos operacionais, dado os crescentes custos energéticos, o que levará a um aumento da procura por ativos sustentáveis ao reequipamento das unidades existentes.



**No que diz respeito ao segmento do retalho**, tratando-se de um dos segmentos mais sensível ao contexto macroeconómico atual, importa desde já destacar que o Índice de Volume de Negócios no Comércio a Retalho registou uma variação homóloga negativa, o que não se verificava desde fevereiro de 2021, tendo diminuído 1,2% em novembro de 2022. Os produtos alimentares registaram uma descida de 4,5% no mês de novembro (-3,3% em outubro) e os Produtos Não Alimentares uma redução de 2,2%, embora mantendo uma taxa de variação positiva (1,3%).



Por outro lado, entre 2020 e 2021, o número de compradores online em Portugal aumentou cerca de 50% (abaixo da média da EU de 67%) dada a mudança profunda nos hábitos de consumo ocorrida durante o período pandémico.

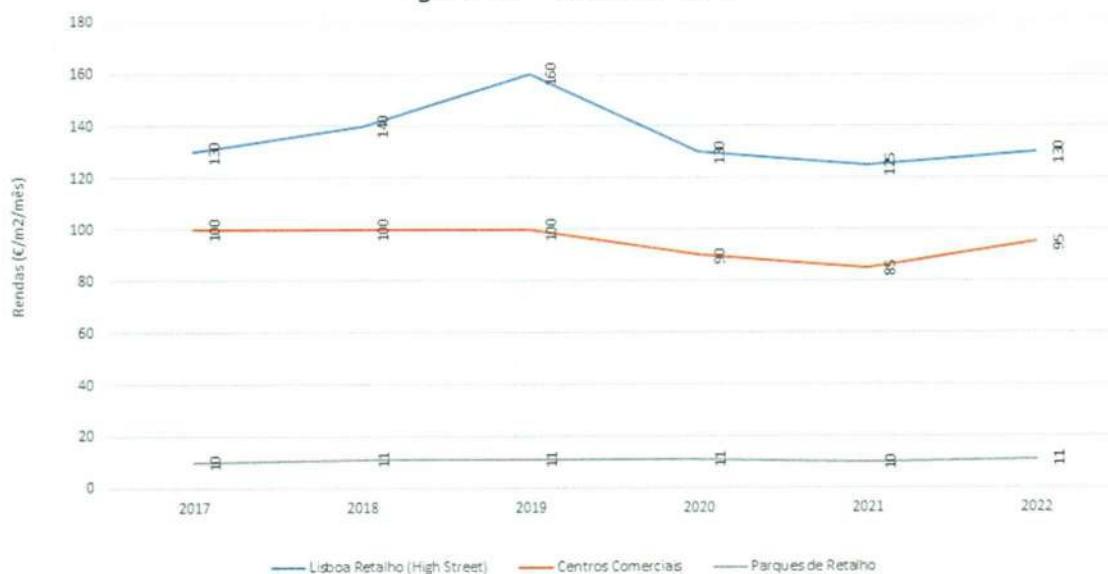
Ainda assim, ao longo de 2022, o setor de retalho apresentou uma tendência de recuperação, particularmente suportada pela retoma dos planos de expansão dos retalhistas nacionais e internacionais. As alterações nos hábitos de compra consolidaram o digital, fazendo com que se tornasse um meio fundamental de conexão com os consumidores.

Ao nível da oferta de conjuntos comerciais, a segunda metade do ano foi caracterizada pela conclusão de 17.200 m<sup>2</sup> de ABL, distribuídos pela remodelação e expansão do Albufeira Terrace e pela abertura de dois retail parks, o Lagos Retail Park e o Estoril Retail Park, com 8.000 m<sup>2</sup> de ABL cada um - totalizando 44.700 m<sup>2</sup> de ABL, inaugurados em 2022.

Em 2022, registaram-se 470 novas aberturas, ligeiramente abaixo do número de aberturas registado em 2021, mas com uma área inaugurada superior em cerca de 5%.

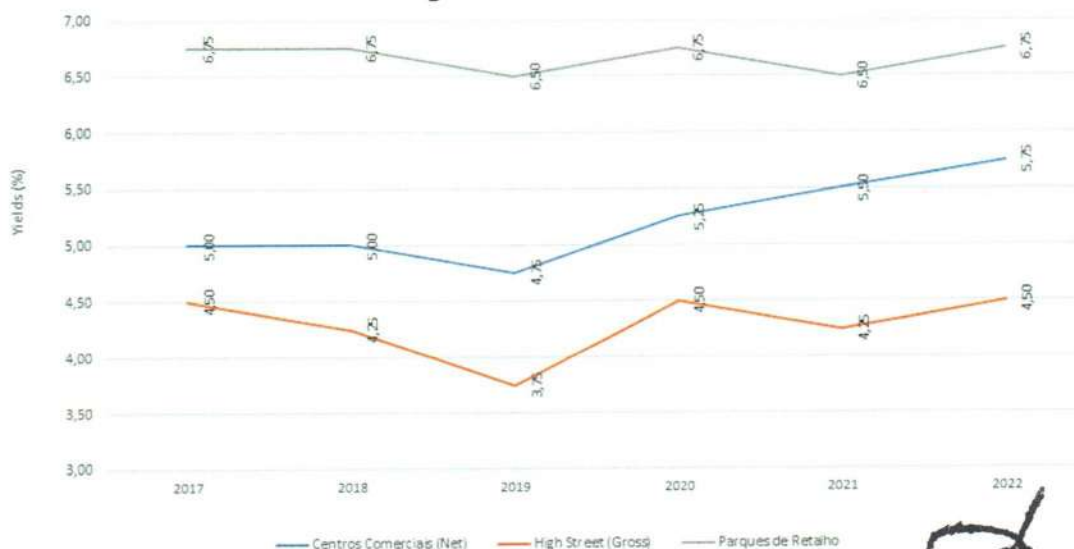
A predominância do comércio de rua manteve-se, com 64% do total de novas aberturas, seguido pelos centros comerciais com 19%. Continua a verificar-se um grande interesse dos retalhistas por lojas de grande dimensão, nomeadamente, *retail parks* e unidades *stand alone*, que, em conjunto, representaram cerca de 15% do número de operações. O setor da restauração continuou a dominar, representando 44% dos novos arrendamentos, seguido do setor "outros" onde se inclui o mobiliário, decoração e bricolage, que mais do que duplicou o número de aberturas, face ao período homólogo.

Figura 15 - Rendas Prime



Fontes: Savills Research

Figura 16 - Yields Prime



Fontes: Savills Research

Para 2023, e dado a prevista redução do consumo e conseqüente redução do volume de vendas, na maioria dos setores, antecipa-se uma ligeira redução dos valores de arrendamento, em especial, nas localizações secundárias.

No entanto, e para as localizações *prime* e centrais, a tendência será, à semelhança de 2022, para um crescimento das rendas, dado o desequilíbrio entre a oferta e procura.

### 3.4. Fundos de Investimento Imobiliário

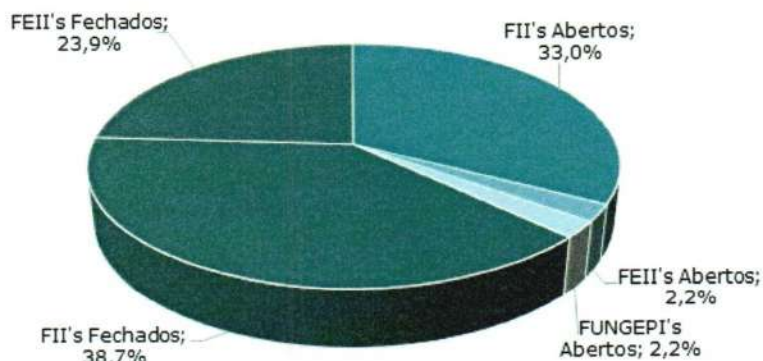
No final de 2022, existiam 41 Sociedades Gestoras de Fundos Imobiliários em atividade, com um valor sob gestão em Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) de 12.026,74 milhões de euros, mais 925,32 milhões (8,3%) do que no final de 2021.

A SILVIP ocupava nesta data a 9.º posição no que respeita à quota de mercado em termos de valor dos ativos sob gestão.

A 31 de dezembro de 2022, estavam em atividade 118 fundos abertos e fechados (113 em 31 de dezembro de 2021), tendo o valor sob gestão do conjunto destes fundos atingido 8.620,52 milhões de euros, mais 282,35 milhões de euros do que no final de 2021.

Por categorias, os 10 FII Abertos geriam 3.968,57 milhões de euros de ativos, verificando-se um aumento de 200,68 milhões de euros face ao total registado no final de 2021. Os restantes 108 FII Fechados tinham sob gestão 4.651,95 milhões de euros, registando um aumento de 81,67 milhões de euros comparativamente com o final de 2021 – Figura 17.

Figura 17 – Distribuição dos Valores sob Gestão



Fonte: CMVM – Estatística Periódica F.I.I. – dezembro de 2022

No período em análise, os países da União Europeia foram o destino da totalidade do investimento feito em ativos imobiliários, tendo 48,3% da carteira dos FII e FEII abertos sido aplicados em imóveis do setor dos serviços. Também os investimentos realizados pelos FUNGEPI se destinaram, sobretudo, ao setor dos serviços (48,7%).

Tendo por base a informação da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), que calcula os índices de rendibilidades anualizadas para os investidores em função da maturidade do investimento, numa amostra de 15 Fundos Imobiliários, com referência a 31 de dezembro de 2022, a performance dos Fundos Abertos foi bastante favorável – Tabela 4.

Tabela 4 – Rendibilidade dos Fundos

Índices APFIPP	Fundos	Valor Índice	Rendibilidade Anualizada				
			1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Imobiliário	15	1.620,82	5,50%	4,61%	4,24%	3,96%	0,94%
Fundos Abertos	9	1.756,01	5,99%	5,06%	4,35%	4,39%	1,30%
Fundos Fechados	6	1.198,79	3,47%	2,84%	3,70%	2,40%	-0,35%

Fonte: APFIPP

Com efeito, os Fundos Imobiliários Abertos e Fechados continuam a ser muito competitivos, face às demais formas de aplicação de poupanças, alcançando em 2022 (31 de dezembro de 2022) uma taxa de rendibilidade de 5,99% e de 3,47%, respetivamente.

## 4. ATIVIDADE DO FUNDO VIP EM 2022

### 4.1. Estratégia do Fundo em 2022

Tendo em consideração o contexto atual, ao longo do ano de 2022, a estratégia seguida teve como principal objetivo a valorização progressiva do capital investido em ativos imobiliários e do rendimento gerado, numa perspetiva de médio e longo prazo, baseando a sua gestão em critérios de prudência e de estabilidade, de forma a acautelar o interesse dos Participantes.

Com o objetivo de reforçar e consolidar a posição do Fundo VIP como alternativa de investimento face aos produtos financeiros correntes (*i.e.*, produto financeiro de baixo risco e de rentabilidade atrativa), a estratégia de gestão assentou em 4 pilares fundamentais:

- Investimento em novos ativos imobiliários nos segmentos de escritórios, logística e retalho, com localizações centrais, inquilinos de primeira linha e com potencial de valorização futura por via do aumento das rendas futuras.

- Reforço da taxa de ocupação, privilegiando a estabilidade da carteira de rendimento do Fundo, através do justo equilíbrio entre o nível de *yield* e a duração dos contratos de arrendamento;
- Investimento articulado com os arrendatários, acompanhando os seus planos de expansão e melhor adequação dos ativos às suas atividades, acompanhando paralelamente de melhorias contratuais;
- Alienação de ativos em localizações secundárias, procurando reinvestir de forma diversificada, designadamente, em setores como o da logística de proximidade.

Ao longo do ano, e dada a liquidez disponíveis, a estratégia de investimento procurou, apesar do período conturbado, identificar novas oportunidades de investimento em imóveis comerciais, arrendados, e por isso geradores de um rendimento constante de médio e longo prazo.

## 4.2. Evolução da Composição da Carteira

Em 31 de dezembro de 2022, o ativo total do Fundo totalizava 397.539.572 euros, com um montante investido em ativos imobiliários (construções) de 329.546.404 euros, correspondendo a 82,9% do seu Ativo Total – Tabela 5.

Tabela 5 – Balanço do Fundo VIP

Balanço (Valores em Euros)	31-12-2022		31-12-2021	
	Montante	%	Montante	%
<b>ATIVO</b>				
Ativos imobiliários	329.546.404	83%	305.690.403	95%
Outros ativos imobiliários	282.610	0%	69.670	0%
Depósitos à ordem e a prazo	67.488.778	17%	16.327.851	5%
Outros valores ativos	221.780	0%	435.983	0%
	<b>397.539.572</b>	<b>100%</b>	<b>322.523.907</b>	<b>100%</b>
<b>PASSIVO</b>				
Provisões acumuladas	185.045	3%	64.601	1%
Resgates a pagar	583.957	8%	112.148	2%
Comissões a pagar	11.542	0%	8.768	0%
Adiantamentos por venda de imóveis	1.050.000	15%	685.000	14%
Outros valores passivos	5.193.363	74%	4.083.028	82%
	<b>7.023.907</b>	<b>100%</b>	<b>4.953.545</b>	<b>100%</b>
<b>VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO</b>	<b>390.515.665</b>		<b>317.570.362</b>	
<b>Nº DE UP'S</b>	<b>40.355.080</b>		<b>32.857.250</b>	
<b>VALOR DA UP</b>	<b>9,6770</b>		<b>9,6652</b>	

O montante de ativos imobiliários aumentou 23.856.001 euros, face ao mesmo período homólogo (+7,8%), em resultado dos investimentos e desinvestimentos realizados e do registo de ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários. Os ganhos e perdas resultaram do processo de reavaliação dos ativos imobiliários do Fundo, realizadas por



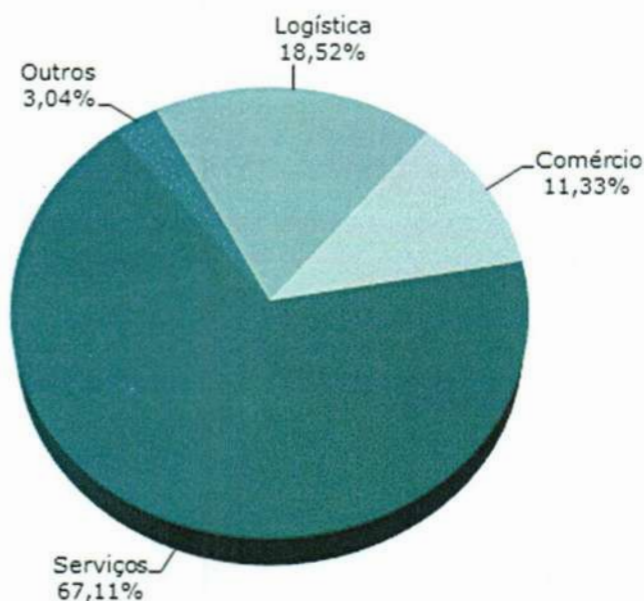
peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

A 31 de dezembro de 2022, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 282.610 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante será incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

A decomposição dos ativos imobiliários (imóveis) encontra-se detalhada nas Notas 1 e 3 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

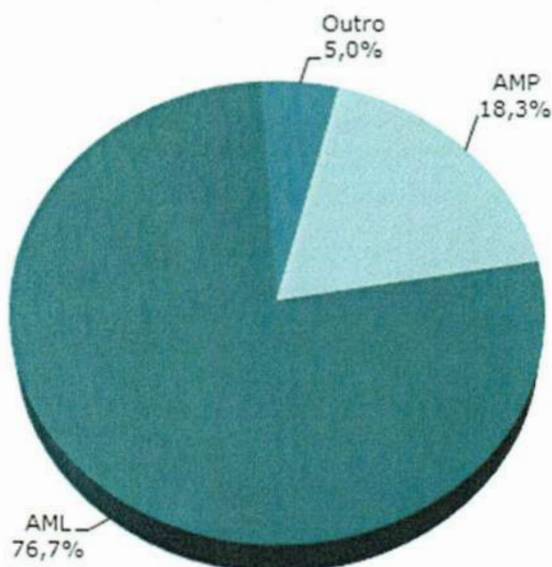
A composição sectorial dos ativos imobiliários manteve-se, no final de 2022, concentrada no segmento dos serviços – Figura 18.

Figura18 – Composição Sectorial dos Ativos Imobiliários



Em termos geográficos, os ativos imobiliários detidos pelo Fundo encontram-se, essencialmente, nas Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto (AMP), e que correspondem às localizações mais valorizadas e líquidas do mercado imobiliário nacional – Figura 19.

Figura 19 – Distribuição Geográfica dos Ativos Imobiliários



### 4.3. Evolução do Capital do Fundo

Na Tabela 6 apresenta-se alguns dos indicadores relativos à estrutura do Fundo, nomeadamente, o volume sob gestão, o número de unidades de participação (UP's) em circulação e o seu valor unitário, as subscrições e resgates, os resultados líquidos gerados e rendimentos distribuídos e a rentabilidade, referentes aos dados verificados no final dos últimos 3 exercícios:

Tabela 6 – Volume sob Gestão, Subscrições, Resgates e Resultados

Designação (Valores em Euros)	Exercício		
	2020	2021	2022
Volume sob gestão	310.817.793	317.570.362	390.515.665
Nº UP's em circulação	32.255.340	32.857.250	40.355.080
Valor da UP (último dia do ano)	9,6362	9,6652	9,6770
UP's subscritas no ano	1.676.000	9.027.475	7.888.830
UP's resgatadas no ano	1.170.140	8.425.565	391.000
Movimento no ano	505.860	601.910	7.497.830
Valor das subscrições	16.138.007	87.298.910	76.464.087
Valor dos resgates	11.255.990	81.463.015	3.789.268
Valor líquido no ano	4.882.017	5.835.895	72.674.819
Resultados líquidos	11.280.756	11.576.353	12.212.033
Rendimentos distribuídos	10.267.072	10.659.678	11.941.549
Rentabilidade anualizada (Fonte: APFIPP)	3,73%	3,66%	3,48%

No final de 2022, o Fundo tinha 40.355.080 unidades de participação em circulação, totalizando o seu valor líquido global 390.515.665 euros e o valor líquido da unidade de participação no último dia do ano era de 9,6770 euros.

Apesar do contexto de incerteza, no final de 2022, o Fundo VIP voltou a registar uma boa performance, alcançando um resultado líquido no exercício de 12.212.033 euros (11.576.353 euros em 2021) e uma rendibilidade, nos últimos 12 meses, de 3,48%<sup>2</sup>.

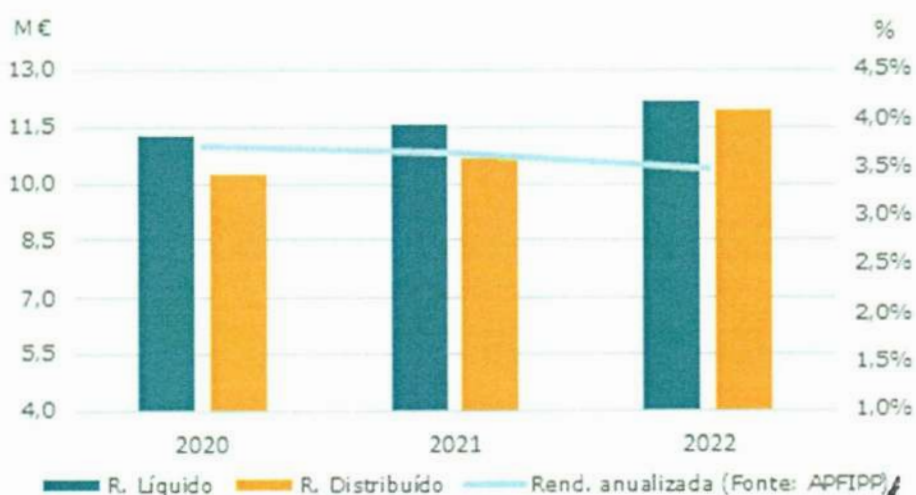
Nos últimos 12 meses, foi distribuído aos Participantes rendimento no valor total de 11.941.549 euros (97,8% do resultado líquido apurado no exercício), o que representa um rendimento unitário de 32 cêntimos de euro, equivalente a 4 distribuições trimestrais de 8 cêntimos de euro.

Recorde-se que o Fundo VIP distribuiu, desde o início da sua atividade, cerca de 306,58 milhões de euros, diferenciando-se no mercado como o Fundo que distribui a maior percentagem dos seus resultados aos Participantes.

Como medida de gestão sã e prudente, a política de distribuição de resultados adotada implica que apenas o resultado do período e os resultados transitados são objeto de distribuição aos Participantes, sendo que os ajustamentos em imóveis, quando positivos, somente serão distribuídos após a realização da mais-valia efetiva, via venda do imóvel.

Na Figura 20 são apresentados os resultados líquidos, os resultados distribuídos e as rendibilidades do Fundo VIP, com referência ao final dos últimos 3 anos.

Figura 20 – Resultados e Rendibilidade



<sup>2</sup> Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

Ao longo do exercício de 2022, o movimento de subscrições e resgates foi positivo em 7.497.830 unidades de participação, correspondendo a um montante líquido de 72.674.819 euros, mantendo-se a tendência crescente verificada nos últimos 3 anos, o que reflete a confiança dos Participantes na performance e estabilidade do Fundo VIP.

Os pedidos de resgate de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015, ascenderam, durante o ano de 2022, a 448.745 unidades de participação (27.805 a 31 de dezembro de 2021), cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2023, no montante de 4.342.505 euros, tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do ano de 2022.

#### 4.4. Evolução dos Resultados

No final do exercício de 2022, os proveitos e custos ascenderam a 21.931.136 euros e 9.719.103 euros, respetivamente. A Tabela infra demonstra a evolução, com referência ao final dos últimos três anos, dos proveitos e custos do Fundo e respetivos resultados líquidos.

Tabela 7 – Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados (Valores em Euros)	2020		2021		2022	
	Montante	%	Montante	%	Montante	%
<b>PROVEITOS</b>						
<b>CARTEIRA DE IMÓVEIS</b>						
Rendimentos de ativos imobiliários	17.442.981	70%	17.502.309	77%	17.047.980	78%
Ganhos em ativos imobiliários	6.911.638	28%	4.042.430	18%	4.296.282	20%
Mais valias de ativos imobiliários	82.500	0%	36.250	0%	369.550	2%
<b>OUTROS RENDIMENTOS</b>						
Reposição e/ou anul. de provisões	143.489	1%	71.311	0%	16.680	0%
Outros	501.519	2%	945.128	4%	200.644	1%
	<b>25.082.127</b>	<b>100%</b>	<b>22.597.428</b>	<b>100%</b>	<b>21.931.136</b>	<b>100%</b>
<b>CUSTOS</b>						
<b>CARTEIRA DE IMÓVEIS</b>						
Menos valias de ativos imobiliários	196.200	1%	29.700	0%		
Perdas em ativos imobiliários	5.663.132	41%	3.412.943	31%	1.593.794	16%
Comissões de transacções	72.993	1%	85.988	1%	53.672	1%
<b>OUTROS CUSTOS</b>						
Fornecimentos e serviços externos	2.981.117	22%	2.280.175	21%	2.532.603	26%
Comissão gestão	3.238.263	23%	3.366.054	31%	3.790.615	39%
Comissão depósito	462.609	3%	480.865	4%	541.516	6%
Provisões do exercício	155.459	1%	4.992	0%	137.124	1%
Impostos	790.698	6%	785.005	7%	882.492	9%
Outros	240.900	2%	575.353	5%	187.287	2%
	<b>13.801.371</b>	<b>100%</b>	<b>11.021.075</b>	<b>100%</b>	<b>9.719.103</b>	<b>100%</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>11.280.756</b>		<b>11.576.353</b>		<b>12.212.033</b>	
<b>VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO</b>	<b>310.817.792</b>		<b>317.570.362</b>		<b>390.515.665</b>	
<b>Nº DE UP'S</b>	<b>32.255.340</b>		<b>32.857.250</b>		<b>40.355.080</b>	
<b>VALOR DA UP</b>	<b>9,6362</b>		<b>9,6652</b>		<b>9,6770</b>	

Os resultados líquidos positivos apurados pelo Fundo, no final de cada um dos últimos 3 anos, deveram-se, essencialmente, à boa performance dos ativos do Fundo, destacando-se a evolução dos rendimentos imobiliários, respetivamente, nesses anos.

O impacto das mais e menos valias realizadas em 2022, com a venda de ativos imobiliários, foi positiva em 369.550 euros (ver Nota 22 do Anexo às Demonstrações Financeiras). Por outro lado, o impacto dos ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários (reavaliação anual de imóveis) registados no mesmo período (ver Nota 14 e 22 do mesmo Anexo) foi positivo no valor de 2.702.488 euros.

#### 4.5. Evolução da Rendibilidade e Risco

##### Rendibilidade

A rendibilidade do Fundo VIP, nos últimos 12 meses, foi de 3,48%, em ligeiro decréscimo face ao período anterior.

Salientamos que nos últimos dez anos e, em particular, no período subsequente à crise imobiliária de 2008, o Fundo VIP foi um dos poucos Fundos Abertos de rendimento que não sofreu desvalorizações significativas no seu património o que lhe valeu, durante três anos consecutivos, o reconhecimento pelo mercado de um dos Fundos mais estáveis da sua categoria.

Na Tabela 8 são apresentadas, de acordo com os dados da APFIPP, e para o período findo a 31 de dezembro de 2022, as rendibilidades anualizadas em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento, categoria a que pertence o Fundo VIP.

Tabela 8 – Análise Comparativa de Rendibilidade

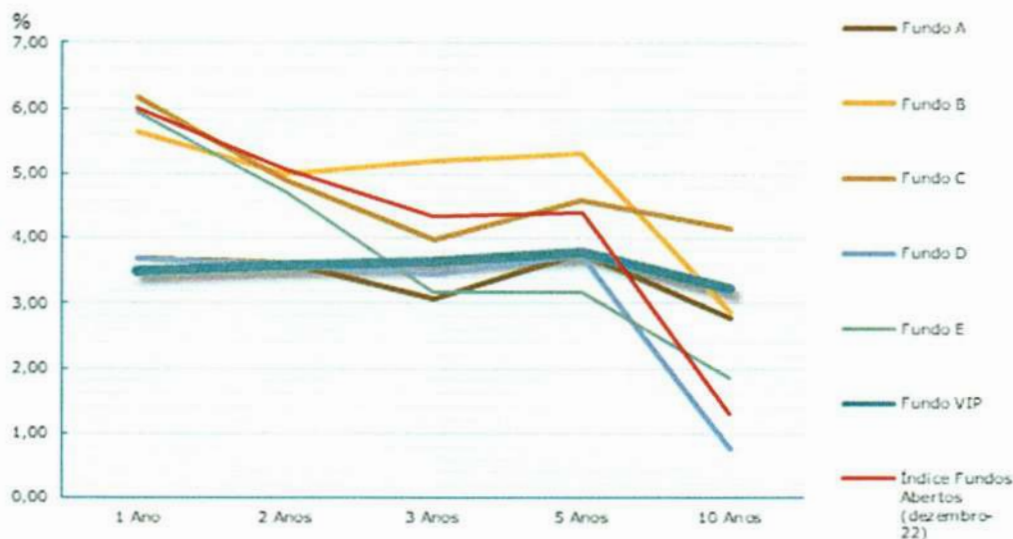
Fundos Abertos Rendimento	UP (efeitos comerciais)	ISRR (5 Anos)	VLGF (30/11/22) Milhões Euros	Rendibilidade Anualizada				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundo A	6,1313	2	600.173	3,68%	3,63%	3,08%	3,76%	2,76%
Fundo B	8,256	3	642.530	5,63%	5,01%	5,20%	5,31%	2,85%
Fundo C	6,0853	2	82.145	6,16%	4,90%	3,96%	4,58%	4,16%
Fundo D	9,2516	2	292.868	3,67%	3,59%	3,44%	3,74%	0,77%
Fundo E	47,5755	3	249.848	5,93%	4,71%	3,17%	3,17%	1,86%
Fundo VIP	9,6776	1	358.180	3,48%	3,57%	3,63%	3,79%	3,24%
Índice Fundos Abertos (dezembro de 2022)				5,99%	5,06%	4,35%	4,39%	1,30%

Fonte: APFIPP \*Informação a dezembro de 2022

Conforme se verifica, a rendibilidade do Fundo VIP apresenta, para todos os períodos de investimento, valores muito consistentes e nunca inferiores a 3%, mesmo em maturidades de 5 e 10 anos, diferenciando-se da sua concorrência pela sua consistência e estabilidade, numa perspetiva de investimento a médio e longo prazo.

Igual conclusão retira-se da análise da Figura 22, na qual se demonstra a estabilidade e consistência face aos Fundos Abertos de rendimento com rendibilidades positivas nos respetivos períodos de investimento.

Figura 21 – Resultados e Rendibilidade



Fonte APFIPP

### Risco

Na Tabela 9 são apresentadas, de acordo com os dados divulgados pela APFIPP, e com referência a 31 de dezembro de 2022, as classes de risco (volatilidade) e o Indicador Sintético de Risco e de Remuneração (ISRR) em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento.

Tabela 9 – Análise Comparativa da Classe de Risco dos Fundos

Fundos Abertos Rendimento	UP (efeitos comerciais)	ISRR (5 Anos)	VLGF (30/11/22) Milhões Euros	Classe Risco				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundo A	6,1313	2	600.173	2	2	2	2	2
Fundo B	8,256	3	642.530	1	1	1	1	2
Fundo C	6,0853	2	82.145	2	2	2	2	2
Fundo D	9,2516	2	292.868	1	1	1	1	2
Fundo E	47,5755	3	249.848	3	3	3	3	3
Fundo VIP	9,6776	1	358.180	1	1	1	1	1

Fonte APFIPP <sup>3</sup>

Como se verifica, o Fundo VIP distingue-se pela baixa volatilidade, ainda que sujeito ao risco inerente ao mercado imobiliário. Mantém-se ainda como o único Fundo, na sua categoria,

<sup>3</sup> O ISRR mede o risco de variação de preços das unidades de participação do Fundo com base na volatilidade verificada nos últimos cinco anos. O nível de ISRR varia consoante os seguintes intervalos de volatilidade: Nível 1 [0% - 0,5%], Nível 2 [0,5% - 2%], Nível 3 [2% - 5%], Nível 4 [5% - 10%], Nível 5 [10% - 15%], Nível 6 [15% - 25%] e Nível 7 [> 25%].

com classe 1 de risco, numa escala de 1 (baixo risco) a 7 (elevado risco), para todos os períodos de investimento em análise e como um dos Fundos de classe 1 no que diz respeito ao ISRR.

#### 4.6. Gestão Imobiliária e Comercial

No seguimento da política definida de rotação da carteira de imóveis, que visa vender os ativos menos rentáveis ou localizados em localizações geográficas secundárias, o Fundo VIP, durante o ano de 2022, concretizou duas operações de venda – Tabela 10.

Tabela 10 – Vendas

IMO	Imóvel	FRA	Fração	Data Escritura	Montante (em euros)
64	Cons Fern Sousa 19	7	Fração M - 16º	09-02-2022	1.250.000
64	Cons Fern Sousa 19	8	Fração N - 17º	28-03-2022	1.150.000
<b>Total</b>					<b>2.400.000</b>

As vendas acima identificadas originaram um resultado positivo de 369.550 euros em 2022, quando comparadas com os valores pelos quais estavam contabilizadas.

O Fundo celebrou, no ano 2022, um contrato promessa de compra e venda (CPCV), para a alienação do edifício “Trofa”, pelo valor de 21.000.000 euros. A título de sinal, o Fundo recebeu o montante de 1.050.000 euros.

Por outro lado, e dada a liquidez disponível, foi possível concretizar, no exercício de 2022, três operações de aquisição – Tabela 11.

Tabela 11 – Aquisições

IMO	Imóvel	FRA	Fracção	Data Escritura	Montante (em euros)
74	Alves Redol 7	1	Fração A	22-04-2022	1.200.000
75	Barbosa Bocage 85	-	122 Frações	28-07-2022	16.850.512
63	Ariane	-	60 Frações	09-08-2022	3.280.000
<b>Total</b>					<b>21.330.512</b>

Em 28 de julho de 2022, o Fundo adquiriu o imóvel Barbosa Bocage 85 pelo montante de 16.850.512 euros, liquidando o Fundo na data da escritura 15.750.000 euros, ficando acordado a liquidação dos remanescentes 1.100.512 euros 365 dias contados da data da escritura.

As escrituras públicas de compra e venda realizaram-se em abril, julho e agosto de 2022, gerando rendas adicionais, em 2022, de cerca de 388,8 mil euros.

Ao longo de todo o ano, o Fundo VIP manteve o esforço comercial focado na renegociação e concretização de novos arrendamentos e na rotatividade da carteira, tendo em vista o incremento da taxa de ocupação dos seus imóveis – Tabela 12.

Tabela 12 – Taxa de Ocupação

Área Bruta da Carteira Arrendada (Valores em m <sup>2</sup> )			Valor dos Activos Imobiliários (Valores em Euros)			Taxa de ocupação		
2022	2021	%	2022	2021	%	2022	2021	%
205.679	216.832	-5,1%	329.546.404	305.690.403	7,8%	75,86%	82,92%	-8,5%

Neste sentido, destaca-se a celebração de um novo contrato de arrendamento de longa duração celebrado para a totalidade do imóvel localizado em Alfragide com uma área de 3.800 m<sup>2</sup>.

Em termos líquidos, a taxa de ocupação registou um decréscimo, face ao ano anterior, derivado do facto de um inquilino relevante, a “NOS”, e que ocupava uma área de cerca de 10.000 m<sup>2</sup>, ter rescindo o contrato, após 15 anos de ocupação.

O montante de rendimentos imobiliários ascendeu a 17.047.980 euros (17.502.309 euros a 31 de dezembro de 2021), gerando uma *Yield* bruta da carteira de imóveis arrendados de 6,65%, conforme se observa na tabela 13.

Tabela 13 – Rendimentos e Yield Bruta

Rendimentos de Activos Imobiliários			Activos Imobiliários Arrendados (Valores em Euros)			Yield Bruta dos Activos Imobiliários Arrendados		
2022	2021	%	2022	2021	%	2022	2021	%
17.047.980	17.502.309	-2,6%	256.343.131	257.780.678	-0,6%	6,65%	6,79%	-2,0%

## 5. GESTÃO DO RISCO

Tendo em consideração o tipo de atividade desenvolvida pelo Fundo VIP, em que as receitas advêm quase exclusivamente da gestão de imóveis de rendimento, aquisição e/ou venda de imóveis e gestão da liquidez gerada no âmbito das atividades anteriores, os principais riscos a que o Fundo se encontra sujeito são financeiros e não financeiros, em particular o Risco de Liquidez, o Risco de Mercado e o Risco de Crédito.





### Risco de Liquidez

Ao nível da gestão de liquidez do Fundo VIP, a SILVIP acompanha a liquidez da carteira de ativos do Fundo e a contribuição da performance para essa liquidez, assim como o cumprimento das obrigações assumidas ou contingentes.

Adicionalmente, e por forma de acompanhar as necessidades de liquidez para fazer face às responsabilidades assumidas ou contingentes, bem como a sustentabilidade financeira do Fundo, é monitorizada, mensalmente, a reserva de liquidez do Fundo, pré-definida pela SILVIP no intervalo mínimo compreendido entre 2% e 5% do VLGF, sendo ainda efetuados diversos testes de esforço e analisados os seus resultados.

### Risco de Mercado

Os Fundos Imobiliários estão diretamente expostos ao Risco de Mercado, traduzido pela variação do preço dos valores imobiliários que compõem o património imobiliário de cada Fundo, motivada por diversos fatores, nomeadamente, localização geográfica, sector de atividade económica ou qualidade dos arrendatários.

A SILVIP, reconhecendo a importância do Risco de Mercado na gestão do Fundo VIP, acompanha e monitoriza ao longo do ano a sua rendibilidade, a composição do seu património imobiliário, por segmentos e distribuição geográfica, a evolução dos seus ativos e passivos, assim como a valorização e contribuição de cada uma das suas componentes para a performance total.

### Risco de Crédito

A avaliação do Risco de Crédito é efetuada previamente à formalização dos novos contratos e nos processos de renegociação com atuais inquilinos, através da análise de informação económico-financeira dos arrendatários, procedimento que é também aplicável a outras contrapartes, tendo em consideração a atual situação financeira do arrendatário, a existência de dívidas, o histórico de incumprimentos, monitorando alertas de risco através de plataformas de dados estruturados.

A monitorização do Risco de Crédito do Fundo VIP é efetuada mensalmente, incluída na análise da sua performance, permitindo acompanhar a atividade da carteira de ativos, incluindo a monitorização das dívidas dos arrendatários, o nível de provisionamento, as diligências em curso e o tipo de cobertura de risco existente.



## 6. LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES

Em 31 de dezembro de 2022, todos os limites legais e regulamentares do Fundo VIP, encontravam-se integralmente cumpridos, conforme demonstrado na Tabela 14.

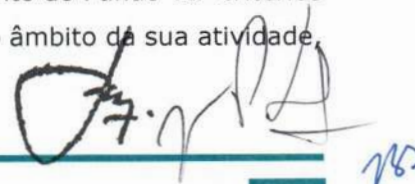
Tabela 14 – Limites Legais

Mapa de Cumprimento de Limites						Data referência: 31-12-2022		
Legislação	Regra	Limite		Base de Calculo		Valor Balanço (M C)	%	Análise Limites
		Diploma Legal	Regulam. Gestão	Rubricas	Valor M C			
Art.º 211 da Lei n.º16/2015 RGOIC	Ativos Imobiliários: n.º1, alínea a)	>= 66%	>= 66%	Ativo Líquido Total (Média 6 meses)	386,9	328,3	84,9%	Em cumprimento
	Imóveis: n.º1, alínea b)	>= 33%	>= 33%			328,3	84,9%	Em cumprimento
	Empreendimentos: n.º1, alínea c)	<=20%	<=20%	Ativo Líquido Total no mês	397,5	30,4	7,6%	Em cumprimento
	Arrendados: n.º1, alínea d)	>= 10%	>= 10%	Ativo Líquido Total (Média 6 meses)	386,9	265,4	68,6%	Em cumprimento
	Arrendados a Grupos Económicos: n.º1, alínea e)	<=20%	<=20%			45,4	11,7%	Em cumprimento
	Participação em Soc. Imobiliárias: n.º1, alínea f)	<=25%	<=25%			0,0	0,0%	Em cumprimento
	Imóveis na OCDE fora EU: n.º1, alínea g)	<=25%	<=25%	Ativo Líquido Total no mês	397,5	0,0	0,0%	Em cumprimento
	Endividamento: n.º1, alínea h)	<=25%	<=25%			0,0	0,0%	Em cumprimento

## 7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE

A Sociedade Gestora reconhece que, muito embora a ponderação de critérios de investimento sustentável esteja alinhada com os seus valores e com os seus deveres fiduciários, esta não dispõe ainda de instrumentos de análise ou procedimentos que lhe permitam identificar e descrever, de forma clara e concisa, o modo como integra os riscos de sustentabilidade nas suas decisões de investimento, bem como de métricas de avaliação ou quantificação, caso os mesmos venham a ser identificados.

Pela natureza própria dos ativos alvo das decisões de investimento e pelo horizonte temporal dos mesmos, a SILVIP sempre integrou nas decisões de investimento do Fundo VIP critérios de prudência, segurança e estabilidade, cumprindo igualmente, no âmbito da sua atividade,



o conjunto de disposições legais e regulamentares em matéria ambiental especificamente aplicáveis ao sector imobiliário.

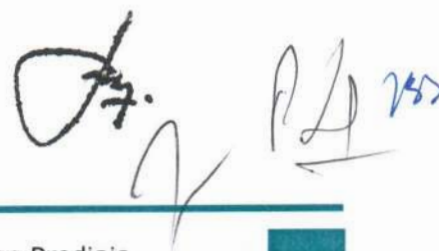
Desde a entrada em vigor do Regulamento (UE) 2019/2088, que a SILVIP tem vindo a reavaliar as suas ambições em matéria de sustentabilidade, apoiando-se nas melhores práticas já desenvolvidas em mercados internacionais, com o objetivo de elaboração de políticas e procedimentos em matéria de sustentabilidade adaptados à sua realidade operacional e à natureza dos Fundos sob gestão e o cumprimento integral das disposições do Regulamento (UE) 2019/2088 que lhe sejam aplicáveis, atendendo devidamente à sua dimensão, à natureza e à escala das suas atividades e ao tipo de produtos que disponibiliza.

No seguimento da estratégia assim definida pela SILVIP, o Fundo VIP tem vindo a executar investimentos visando uma melhor eficiência energética, designadamente, através da modernização do sistema de iluminação e de climatização de alguns edifícios. Igualmente, está em curso um plano de investimento na requalificação de alguns dos ativos mais relevantes da carteira com o objetivo de os tornar mais sustentáveis, e como tal, mais aptos a responder aos requisitos da procura (inquilinos) em matérias relacionadas com critérios de sustentabilidade ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*), tendo sido selecionada uma entidade credenciada na certificação de edifícios para assessorar o processo de cumprimento das metas e obtenção das certificações, por exemplo, *breeam*.

## 8. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

Não obstante o contexto económico de incerteza causado pelo perpetuar do conflito na Ucrânia e da pressão inflacionista, que tem originado uma subida acentuada das taxas de juro, perspectiva-se que, em 2023, se assista já a uma inversão destes indicadores o que permitirá que os fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional se mantenham fortes ao longo dos próximos anos, recuperando para os níveis pré-pandemia.

Neste contexto, dada a qualidade do património imobiliário do Fundo VIP e as relações contratuais estáveis com os seus arrendatários, perspectiva-se uma evolução positiva do valor da unidade de participação associada à manutenção da rendibilidade ao nível dos anos anteriores.



Com o objetivo de fortalecer a posição do Fundo VIP como produto financeiro de baixo risco, a política e vetores de atuação irão centrar-se:

- Na rotação da carteira, com investimento em ativos terciários de rendimento, bem localizados e arrendados a entidade de primeira linha, beneficiando das subscrições, e venda de ativos menos rentáveis localizados em mercados secundários;
- No reforço da articulação com as entidades comercializadoras;
- Na conclusão dos diversos projetos de requalificação de ativos em curso, adequando-os aos crescentes requisitos da procura em matérias como a sustentabilidade, contribuindo de forma decisiva para a redução da taxa de desocupação e consequente aumento do rendimento gerado;
- Na renegociação ativa dos contratos de arrendamento em vigor, visando a extensão das maturidades e o aumento do rendimento gerado;
- Na otimização contínua dos custos operacionais associados aos imóveis.

Em fevereiro de 2023, foi concretizada a alienação do imóvel “Trofa”, pelo valor de 21.000.000 euros.

Em conclusão, o Fundo VIP reúne as condições para continuar a ser uma alternativa interessante de investimento, como um produto financeiro de baixo risco e competitivo em termos de taxas de rendibilidade, face aos produtos financeiros concorrentes (depósitos e dívida pública), pelo que acreditamos que continue a merecer a confiança dos aforradores.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2023

#### Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Luis Filipe Saramago Carita

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

## 9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO



## FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

(valores em euros)													
BALANÇO													
31-12-2022													
CÓDIGO	ACTIVO DESIGNAÇÃO	Notas	2022				2021		CÓDIGO	PASSIVO DESIGNAÇÃO	Notas	Período 2022	Período 2021
			Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido						
	<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>								<b>CAPITAL DO FUNDO</b>				
31	Terrenos							61	Unidades de Participação	2	201.290.289	163.891.271	
32	Construções	1,3,14	283.174.260	53.839.021	7.466.877	329.546.404	305.690.403	62	Variações Patrimoniais	2,17	122.267.534	86.991.733	
33	Direitos							64	Resultados Transitados	2	66.687.358	65.770.683	
34	Adiantamento por compras de imóveis							65	Resultados Distribuídos	2,17	(11.941.549)	(10.659.678)	
35	Outros activos	14	282.610			282.610	69.670	66	Resultados Líquidos do Período	2	12.212.033	11.576.353	
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>		<b>283.456.870</b>	<b>53.839.021</b>	<b>7.466.877</b>	<b>329.829.014</b>	<b>305.760.073</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>		<b>390.515.665</b>	<b>317.570.362</b>	
	<b>CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES</b>								<b>AJUSTAMENTOS E PROVISÕES</b>				
211+2171	Títulos da Dívida Pública							47	Ajustamentos de dívidas a receber	8,11,15	55.045	64.601	
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados							48	Provisões Acumuladas	11	130.000		
213+214+2173	Obrigações diversas								<b>TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS</b>		<b>185.045</b>	<b>64.601</b>	
22	Participações em sociedades imobiliárias								<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>				
24	Unidades de Participação							421	Resgates a Pagar a Participantes	18	583.957	112.148	
26	Outros títulos							422	Rendimentos a Pagar a Participantes				
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	423	Comissões e outros encargos a pagar	18	11.542	8.768	
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>							424+...+429	Outras Contas de Credores	18	3.299.175	1.749.025	
411	Devedores por crédito vencido	8, 15	83.742			83.742	297.320	431	Empréstimos Titulados (UP-comp.variável)				
412	Devedores por rendas vencidas		2.313			2.313	1.174	432	Empréstimos Não Titulados	10			
413+...+419	Outras Contas de Devedores	13,15	86.055	0	0	86.055	298.494	44	Adiantamentos por venda de imóveis	13	1.050.000	685.000	
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>		<b>86.055</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>86.055</b>	<b>298.494</b>		<b>TOTAL DOS VALORES A PAGAR</b>		<b>4.944.674</b>	<b>2.554.941</b>	
	<b>DISPONIBILIDADES</b>								<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>				
11	Caixa							53	Acréscimos de custos	19	1.035.513	921.910	
12	Depósitos à ordem	7	1.488.778			1.488.778	327.851	56	Receitas com Provento Diferido	19	858.675	1.412.093	
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	66.000.000			66.000.000	16.000.000	58	Outros Acréscimos e Diferimentos				
14	Certificados de depósito							59	Contas Transitórias Activas				
18	Outros meios monetários								<b>TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES PASSIVAS</b>		<b>1.894.188</b>	<b>2.334.003</b>	
11+18	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>		<b>67.488.778</b>			<b>67.488.778</b>	<b>16.327.851</b>		<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>397.539.572</b>	<b>322.523.907</b>	
	<b>ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS</b>								<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>351.167.428</b>	<b>53.839.021</b>	
51	Acréscimos de Proveitos	16	135.725			135.725	4.639		<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>351.167.428</b>	<b>53.839.021</b>	
52	Despesas com Custo Diferido	16					132.850						
58	Outros Acréscimos e Diferimentos												
59	Contas Transitórias Activas												
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS</b>		<b>135.725</b>			<b>135.725</b>	<b>137.489</b>						
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>351.167.428</b>	<b>53.839.021</b>	<b>7.466.877</b>	<b>397.539.572</b>	<b>322.523.907</b>						
	Total do Número de Unidades de Participação					40.355.080	32.857.250		Valor Unitário da Unidade de Participação		9,6770	9,6652	

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias;

Af - Ajustamentos favoráveis ad - ajustamentos desfavoráveis

O Contabilista Certificado

João José Reis

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sáragga

Luis Filipe Saramago Carita

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS									
31-12-2022									
(valores em euros)									
CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2022	2021	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2022	2021
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>			
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
711+718	De Operações Correntes	20			812	Da Carteira de Títulos e Participações			
719	De Operações Extrapatrimoniais				811+818	Outras, de Operações Correntes	26	127.156	13.445
	COMISSÕES				819	De Operações Extrapatrimoniais			
722	Da Carteira de Títulos e Participações					RENDIMENTOS DE TÍTULOS			
723	Em Activos Imobiliários	21	53.672	85.988	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações			
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	21	4.519.404	4.296.926	828	De Outras Operações Correntes			
729	De Operações Extrapatrimoniais				829	De Operações Extrapatrimoniais			
	PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS					GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS E ACT.IMOBILIÁRIOS			
732	Na Carteira de Títulos e Participações				832	Na Carteira de Títulos e Participações			
733	Em Activos Imobiliários	22	1.593.794	3.442.643	833	Em Activos Imobiliários	22	4.665.832	4.078.680
731+738	Outras, de Operações Correntes				831+838	Outras, de Operações Correntes			
739	Em Operações Extrapatrimoniais				839	Em Operações Extrapatrimoniais			
	IMPOSTOS					REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES			
7411+7421	Impostos sobre o rendimentos	23	22.747			De ajustamentos de dívidas a receber	11	16.680	71.311
7412+7422	Impostos Indirectos	23	359.569	315.926	851	De Provisões para encargos			
7418+7428	Outros Impostos	23	500.176	469.079	852	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				86	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	27	17.047.980	17.502.309
751	Ajustamentos de dívidas a receber	11	7.124	4.992	87	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	28	23.809	406.783
752	Provisões para encargos	11	130.000					21.881.457	22.072.528
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	24	2.532.603	2.280.175					
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		14						
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		9.719.103	10.895.729					
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>			
781	Valores Incobráveis	25		69.316	881	Recuperação de Incobráveis	29	5.572	
782	Perdas Extraordinárias	25		18.450	882	Ganhos Extraordinários	29		134.709
783	Perdas de Exercícios Anteriores	25		37.567	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	29	43.746	390.181
784...788	Outras perdas Eventuais	25		13	884...888	Outros Ganhos Eventuais	29	361	10
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)		0	125.346		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		49.679	524.900
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>		<b>12.212.033</b>	<b>11.576.353</b>		<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL</b>		<b>21.931.136</b>	<b>22.597.428</b>		<b>TOTAL</b>		<b>21.931.136</b>	<b>22.597.428</b>
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos				D-C	Resultados Eventuais		49.679	399.554
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários		17.533.743	15.772.183	B+D-A-C+741	Resultados Antes de impostos s/o Rendimento		12.234.780	11.576.353
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais				B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período		12.212.033	11.576.353
B-A+741	Resultados Correntes		12.185.101	11.176.799					

O Contabilista Certificado

João José Reis

A Administração da Sociedade Gestora

Redo Manuel Lopes Saramago Leal

Luis Filipe Saramago Carita

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

FUNDO VIP - VALORES E INVESTIMENTOS PREDIAIS, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO  
 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS (Valores em Euros)	Nota	31-12-2022		31-12-21	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Subscrição de unidades de participação	2	76.464.087		87.298.910	
Comissões de comercialização		22.270	76.486.357	420.553	87.719.463
<b>PAGAMENTOS</b>					
Resgate de unidades de participação	2	(3.317.459)		(86.866.530)	
Rendimentos pagos aos participantes	2,17	(11.941.549)		(10.659.678)	
Comissões de comercialização		(16.701)	(15.275.709)	(315.416)	(97.841.624)
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>			61.210.648		(10.122.161)
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Alienação de ativos imobiliários		1.930.000		3.511.900	
Rendimentos de ativos imobiliários		18.263.940		19.505.088	
Adiantamento por venda de ativos imobiliários		1.050.000		465.000	
Outros recebimentos de ativos imobiliários		-	21.243.940	-	23.481.988
<b>PAGAMENTOS</b>					
Aquisição de ativos imobiliários		(20.230.000)		(2.780.000)	
Grandes reparações em ativos imobiliários		-		-	
Comissões em ativos imobiliários		(53.672)		(85.988)	
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários		(2.660.888)		(2.850.501)	
Adiantamentos por compras de ativos imobiliários		-		-	
Outros pagamentos de ativos imobiliários		(2.250.805)	(25.195.365)	(568.861)	(6.285.350)
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>			(3.951.425)		17.196.638
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Empréstimos obtidos		-		-	
Juros de depósitos bancários		5.069		16.476	
Outros recebimentos correntes		400	5.469	-	16.476
<b>PAGAMENTOS</b>					
Comissão de gestão		(3.726.786)		(3.360.145)	
Comissão de depósito		(516.135)		(477.560)	
Comissão de supervisão		(115.099)		(104.835)	
Amortização de empréstimos		-		-	
Juros de devedores		-		-	
Impostos e taxas		(1.651.038)		(1.630.551)	
Outros pagamentos correntes		(125.204)	(6.134.262)	(124.737)	(5.697.828)
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>			(6.128.793)		(5.681.352)
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Ganhos extraordinários		-		4.800	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		30.136		25.251	
Recuperação de incobráveis		-		-	
Outros recebimentos de operações eventuais		361	30.497	10	30.061
<b>PAGAMENTOS</b>					
Perdas extraordinárias		-		(18.450)	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		-		(69.316)	
Outros pagamentos de operações eventuais		-		(13)	(87.779)
<b>Fluxo das operações eventuais</b>			30.497		(57.718)
<b>Saldo dos fluxos monetários do período (A)</b>			51.160.927		1.335.407
<b>Disponibilidades no início do período (B)</b>			16.327.851		14.992.444
<b>Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)</b>		7	67.488.778		16.327.851

O Contabilista Certificado

João José Reis

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sárago  
  
 Luis Filipe Saramago Carita  
  
 Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos  
  
 Miguel Alexandre Teixeira Coelho



**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Valores expressos em euros)**

**Nota introdutória**

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, adiante designado por Fundo VIP ou Fundo, é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, constituído em 26 de novembro de 1987, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República de 16 de abril do mesmo ano, gerido pela Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP ou Sociedade Gestora.

A função de Entidade Depositária é exercida pelo Banco Montepio, que é também a entidade comercializadora das unidades de participação juntamente com o Banco Carregosa. Desde 1 de setembro de 2015 e 1 novembro de 2015, que o ABANCA Corporación Bancaria, S.A. e o Banco BPI, S.A., respetivamente, asseguram apenas o resgate das unidades de participação, bem como o pagamento dos rendimentos, aos Participantes neles domiciliados.

A atividade do Fundo VIP consiste fundamentalmente na angariação e aplicação de poupanças para constituição de uma carteira de investimentos imobiliários, encontrando-se regulamentada pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, que estabelece o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivos (RGOIC), republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/2020, de 7 de julho e pela Lei n.º 50/2020, de 25 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021, de 9 de dezembro, pela Lei n.º 99-A/2021, de 31 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 31/2022, de 6 de maio.

**Bases de apresentação**

As Demonstrações Financeiras anexas foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII), definido no Regulamento nº 02/2005, de 14 de abril, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que entrou em vigor em 1 de julho de 2005, e outros regulamentos específicos da atividade emitidos pela CMVM.

O presente anexo obedece, em estrutura, ao disposto no PCFII, pelo que as Notas 1 a 13 previstas nesse Regulamento e que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. A Nota Introdutória e a Nota

14 e seguintes são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das Demonstrações Financeiras.

### Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

#### a) Especialização dos exercícios

O Fundo respeita, na preparação das suas contas, o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. Nesta conformidade, os custos e os proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

#### b) Imóveis

Os imóveis para rendimento são apresentados no Balanço pelo seu valor de mercado, sendo este obtido através das avaliações efetuadas por dois peritos independentes. O valor de mercado inscrito no Balanço é apurado pela média simples dos valores apresentados nos relatórios de avaliação.

Como decorre deste critério de valorização, não são contabilizadas amortizações. Os ajustamentos derivados das avaliações efetuadas com uma periodicidade mínima de um ano, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados nas rubricas de ganhos de operações com ativos imobiliários e perdas em operações com ativos imobiliários, respetivamente, por contrapartida do valor do imóvel registado no ativo.

O valor do imóvel corresponde ao valor de aquisição acrescido, quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

#### c) Provisões para devedores de cobrança duvidosa

As rendas vencidas a regularizar e as dívidas a regularizar de outros contas de devedores são sujeitas a uma análise periódica de base comercial de forma a determinar as provisões necessárias à cobertura do risco de cobrabilidade, sendo o respetivo valor registado no passivo, na rubrica ajustamentos e provisões, por

contrapartida de resultados. As dívidas vencidas em contencioso são provisionadas integralmente.

A atual política de constituição de provisões tem por base as dívidas com uma antiguidade superior a 30 dias, às quais é deduzida a cobertura de risco existente à data, nomeadamente: i) as provisões já registadas, ii) os valores recebidos dos arrendatários como garantia de cumprimento do contrato (garantias bancárias, cauções, fianças, livranças, etc.) e iii) os valores em acordos de pagamento.

**d) Unidades de participação e variações patrimoniais**

As unidades de participação são contabilizadas ao valor em vigor nas datas em que ocorrem as subscrições e os resgates, e que corresponde ao valor de encerramento das contas do Fundo do dia anterior, divulgado no mercado nesse dia. Esse montante é dividido entre o valor base (valor nominal) e a parte correspondente à variação patrimonial, quer por mais-valias líquidas não realizadas, quer por rendimentos distribuíveis, e registado nas rubricas respetivas do capital do Fundo.

**e) Despesas com imóveis**

As despesas incorridas com imóveis, relativas a fornecimentos e serviços prestados por terceiros, são registadas em custos na rubrica de fornecimentos e serviços externos, líquidas das participações realizadas por alguns dos arrendatários, de acordo com o previsto no respetivo contrato de arrendamento, por forma a refletir o valor que é efetivamente suportado pelo Fundo.

**f) Comissões de gestão, de depositário e de supervisão**

Pelo exercício da sua atividade, a Sociedade Gestora cobra uma comissão de gestão sobre o património líquido do Fundo, calculada diariamente e apurada com referência ao último dia útil de cada mês.

No primeiro semestre de 2022, a comissão de gestão foi de 1,05%, sendo liquidada mensalmente e apresenta-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.

A comissão devida pelo Fundo ao Banco Depositário é de 0,15%. Esta comissão é calculada diariamente e resulta da aplicação da taxa ao valor do património líquido do

Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada trimestre. É liquidada trimestralmente, apresentando-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.

Na sequência do Decreto-Lei n.º 5/2015, de 8 de janeiro, que alterou o Estatuto da CMVM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 473/99, de 8 de novembro, com a publicação da Portaria n.º 342-B/2016, de 29 de dezembro, os Fundos passaram a pagar uma taxa de 0,0026% aplicada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a coleta ser inferior a 200 euros nem superior a 20.000 euros. A comissão de supervisão é liquidada mensalmente e apresenta-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.

#### **g) Imposto sobre os rendimentos**

O Fundo é tributado, à taxa geral de imposto sobre rendimento coletivo (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos 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, enquanto 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.

O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em imposto sobre o rendimento legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

Até 31 de dezembro de 2022, o Fundo poderá deduzir os prejuízos fiscais apurados aos lucros tributáveis, caso os haja, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores e, a partir do exercício de 2017, essa dedução passou para 5 períodos. A dedução a efetuar em cada um dos períodos de tributação não poderá exceder o montante correspondente a 70% do respetivo lucro tributável.



A partir de 01 de janeiro de 2023, com a alteração introduzida pelo Orçamento do Estado de 2023 no artigo 52.º do Código do IRC, deixou de ser aplicável a limitação temporal na dedução dos prejuízos fiscais anterior. Esta alteração é aplicável aos prejuízos fiscais gerados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 01 de janeiro de 2023, bem como aos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação anteriores cujo período de dedução ainda se encontre em curso em 01 de janeiro de 2023. A dedução a partir de agora efetuar em cada um dos períodos de tributação não poderá exceder o montante correspondente a 65% do respetivo lucro tributável.

Os rendimentos resultantes da distribuição ou resgate são sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28% tratando-se de pessoas singulares ou 25% tratando-se de pessoas coletivas (exceto se os beneficiários beneficiarem de dispensa de retenção na fonte).

No caso de sujeitos passivos não residentes, os rendimentos distribuídos por Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário ou operações de resgate de unidades de participação destes fundos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%, exceto se se tratar de sujeitos passivos residentes em paraísos fiscais, por entidades que sejam detidas direta ou indiretamente em mais de 25% por residentes, em que as taxas de retenção na fonte serão de 35% e 25%.

#### **h) Outros impostos**

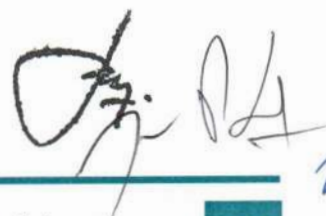
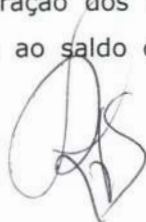
Os bens imóveis adquiridos pelo Fundo encontram-se sujeitos ao pagamento de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), imposto de selo, previsto na verba 1.1 da taxa geral do imposto de selo, e imposto municipal sobre imóveis (IMI).

O Fundo é tributado em imposto do selo sobre a média mensal do valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0125%, calculado e pago trimestralmente.

À comissão de gestão e de depósito acresce imposto do selo à taxa legal aplicável.

#### **i) Demonstração dos fluxos monetários**

Para efeitos da demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de caixa e seus equivalentes corresponde ao saldo da rubrica de disponibilidades apresentada no Balanço.



**j) Política de distribuição de rendimentos**

O Fundo VIP privilegiará uma política de distribuição dos resultados líquidos obtidos pelo Fundo.

Os resultados líquidos a distribuir pelos Participantes provêm dos proveitos líquidos das aplicações e das mais valias realizadas, deduzidos os encargos em que o Fundo VIP incorra nos termos da lei e do seu prospeto.

A política de distribuição dos resultados líquidos do Fundo VIP será definida anualmente pela Sociedade Gestora, em obediência aos princípios de preservação da estabilidade e, na medida do possível, de crescimento gradual do rendimento distribuído aos Participantes.

A distribuição de resultados será efetuada trimestralmente, nos dias 15 de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, relativamente às unidades de participação em circulação no final do mês imediatamente anterior, sem prejuízo de outra periodicidade vir a ser definida pela Sociedade Gestora, através de crédito automático nas contas de depósito dos Participantes e com a possibilidade do seu reinvestimento em novas unidades de participação nas condições previstas no parágrafo 4.2 do Capítulo III do Prospeto do Fundo.



785



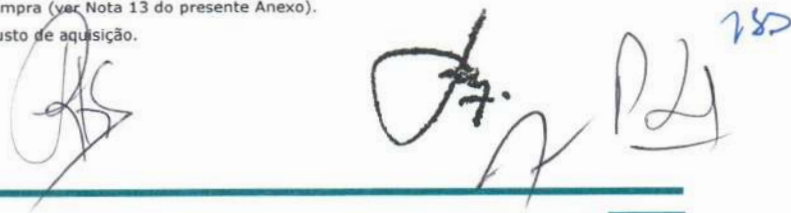
**Nota 1 | Património imobiliário – Valor de Balanço**

A 31 de dezembro de 2022, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte:

Concelho	Imóveis (Valores em euros)	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Nota
Lisboa	5 De Outubro 146	6.705.450	6.705.450		
Lisboa	Mouzinho Da Silveira 27	1.999.500	1.999.500		
Lisboa	Infante D. Henrique 308	5.757.000	5.757.000		
Lisboa	America	22.578.050	22.578.050		
Oeiras	Norton Matos 59 - Lote 23	767.600	767.600		
Loures	São João Talha	3.833.000	3.833.000		
Oeiras	Ed. Fernando Pessoa 10	217.500	217.500		
Sintra	Cabra Figa	10.330.000	10.330.000		
Sintra	Alameda Cidade Bona 3	569.750	569.750		
Amadora	Horizonte	19.238.450	19.238.450		
Lisboa	Cons Fern Sousa 25	1.230.200	1.230.200		
Oeiras	Atlas 1	11.414.700	11.414.700		
Oeiras	Atlas 2	11.943.900	11.943.900		
Loures	Alm Gago Coutinho 98	2.083.044	2.083.044		i)
Vila Franca de Xira	Granja Alpriate	6.284.500	6.284.500		
Oeiras	Largo Da Lagoa 8	606.900	606.900		
Cascais	Biarritz 603	633.050	633.050		
Oeiras	Ed. Inf. D. Henrique 53	919.000	919.000		
Lisboa	Alto Sto Amaro	793.500	793.500		
Oeiras	Proletariado 14	5.129.750	5.129.750		
Montijo	Vip Montijo	30.128.603	30.128.603		
Lisboa	Olais 3	637.647	637.647		
Alenquer	Carregado	1.689.050	1.689.050		
Oeiras	Triunfo	24.125.521	24.125.521		
Oeiras	Cristal	30.411.536	30.411.536		
Cascais	Britannia	2.315.715	2.315.715		
Oeiras	Vip Jamor	11.785.000	11.785.000		
Porto	Julio Dinis 595	7.614.794	7.614.794		
Matosinhos	Hospital Privado Boa Nova	24.557.000	24.557.000		i)
Vila do Conde	Vila Do Conde 401	2.478.571	2.478.571		
Covilhã	Covilhã	947.469	947.469		
Trofa	Hospital Trofa	20.844.500	20.844.500		
Porto	Boavista 961	392.950	392.950		
Figueira da Foz	Figueira Foz	4.554.350	4.554.350		
Matosinhos	Ed. Ariane	4.438.084	4.491.988	53.904	ii)
Amadora	Alfragide	2.246.050	2.246.050		
Almada	Almada	7.315.850	7.315.850		i)
Santarém	Santarém	2.492.600	2.492.600		i)
Évora	Évora	1.766.050	1.766.050		
Castelo Branco	Castelo Branco	1.898.150	1.898.150		i)
Oeiras	Norton Matos 59 - Lote 24	1.418.900	1.418.900		
Sintra	Sintra	9.889.600	9.889.600		i)
Torres Vedras	Torres Vedras	2.979.600	2.979.600		
Lisboa	Alves Redol 7	1.290.752	1.289.500	-1.252	ii)
Lisboa	Barbosa Bocage 85	18.112.419	18.286.500	174.081	ii)
Oeiras	Macrogaragem	180.801	180.801		
<b>Total</b>		<b>329.546.404</b>	<b>329.773.137</b>	<b>226.732</b>	

i) Imóveis com contratos de arrendamento com opção de compra (ver Nota 13 do presente Anexo).

ii) Imóveis adquiridos em 2022 valorizados pelo respetivo custo de aquisição.



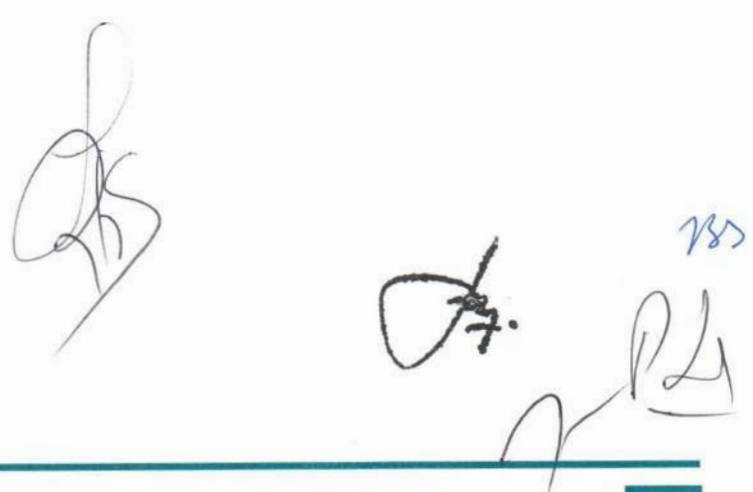
Conforme se verifica pela análise do quadro anterior, não existia, a 31 de dezembro de 2022, diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, com exceção dos imóveis adquiridos, em 2022, os quais se encontram valorizados pelo respetivo custo de aquisição, dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

No final de 2022, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 282.610 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante será incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

## Nota 2 | Variação do valor global líquido do Fundo e das unidades de participação

Discriminação das variações ocorridas durante o período no valor líquido global e unitário do Fundo, bem como das unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação, bem como dos factos geradores das variações ocorridas:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados e Outros	Resultado do Período	No Fim
Valor base	163.891.271	39.349.318	1.950.300			201.290.289
Diferença em subs./resg.	86.991.733	37.114.769	1.838.968			122.267.534
Resultados distribuídos				11.941.549		-11.941.549
Resultados acumulados	66.687.358					66.687.358
Resultados do período					12.212.033	12.212.033
<b>SOMA</b>	<b>317.570.362</b>	<b>76.464.087</b>	<b>3.789.268</b>	<b>11.941.549</b>	<b>12.212.033</b>	<b>390.515.665</b>
Nº de UP's	32.857.250	7.888.830	391.000			40.355.080
Valor da UP	9,6652	9,6927	9,6912			9,6770





## Nota 3 | Inventário dos ativos do Fundo

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma:

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>Construções acabadas</b>										
<b>Arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
ALMADA - Quinta Dos Espadeiros	4516	28-12-2018	7.069.514	16-12-2022	7.250.000	16-12-2022	7.381.700	7.315.850	Portugal	Almada
ALVES REDOL 7 - Rua Alves Redol 7	883	22-04-2022	1.290.752	21-04-2022	1.272.000	21-04-2022	1.307.000	1.290.752	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DQ	888	28-07-2022	3.600.878	11-07-2022	3.121.000	11-07-2022	3.624.600	3.600.878	Portugal	Lisboa
CASTELO BRANCO - Cruz de Montalvão	2633	28-12-2018	1.722.147	16-12-2022	1.893.300	16-12-2022	1.903.000	1.898.150	Portugal	Castelo Branco
CONS FERN SOUSA 25 - Av. Cons. Fernando Sousa - A	740	22-06-1993	759.543	26-05-2022	1.176.000	26-05-2022	1.284.400	1.230.200	Portugal	Lisboa
ÉVORA - Caminho Municipal 1094 N90	1702	28-12-2018	1.652.125	16-12-2022	1.759.000	16-12-2022	1.773.100	1.766.050	Portugal	Évora
MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - Rua Mouzinho da Silveira, nº 27 - B	308	29-02-1988	133.100	26-05-2022	675.000	26-05-2022	713.600	694.300	Portugal	Lisboa
MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - Rua Mouzinho da Silveira, nº 27 - C	456	29-02-1988	430.678	26-05-2022	1.087.000	26-05-2022	1.170.400	1.128.700	Portugal	Lisboa
SANTARÉM - EN 114	2495	28-12-2018	2.322.338	16-12-2022	2.475.000	16-12-2022	2.510.200	2.492.600	Portugal	Santarém
SINTRA - Rua Republica da Coreia	4874	07-07-2020	9.667.624	18-01-2022	9.870.000	18-01-2022	9.909.200	9.889.600	Portugal	Sintra
TORRES VEDRAS - Rua Manuel Arriaga 64	2572	02-02-2021	2.963.976	18-01-2022	2.916.000	18-01-2022	3.043.200	2.979.600	Portugal	Torres Vedras
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 401 - D	142	18-07-2006	132.172	22-03-2022	124.000	22-03-2022	128.108	126.054	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 403 - C	128	18-07-2006	124.161	22-03-2022	117.000	22-03-2022	118.369	117.685	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 407 - B	152	18-07-2006	148.192	22-03-2022	119.251	22-03-2022	130.000	124.626	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 409 - A	168	18-07-2006	159.207	22-03-2022	131.582	22-03-2022	138.000	134.791	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 2 R/c - G	170	18-07-2006	164.213	22-03-2022	133.128	22-03-2022	134.000	133.564	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 6 R/c - F	156	18-07-2006	152.198	22-03-2022	133.000	22-03-2022	146.165	139.583	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 8 R/c - E	142	18-07-2006	133.173	22-03-2022	119.000	22-03-2022	128.207	123.604	Portugal	Vila do Conde
<b>Logística</b>										
CABRA FIGA - Estrada Nacional, 249 ao Km 4,2 Sesmarias	11651	29-05-1992	6.941.452	24-06-2022	6.955.500	24-06-2022	6.974.000	6.964.750	Portugal	Sintra
CABRA FIGA - Estrada Nacional, 249 ao Km 4,2 Sesmarias	5373	29-05-1992	3.199.600	24-06-2022	3.153.000	24-06-2022	3.577.500	3.365.250	Portugal	Sintra
CARREGADO - Estrada Quinta dos Conégos, nº 11 - I	1640	21-11-2001	807.576	09-09-2022	895.000	09-09-2022	905.050	900.025	Portugal	Alenquer
CARREGADO - Estrada Quinta dos Conégos, nº 13 - H	1440	21-11-2001	656.844	09-09-2022	786.000	09-09-2022	792.050	789.025	Portugal	Alenquer
FIGUEIRA FOZ - Estrada Nacional 109	9973	02-08-2010	4.790.237	22-04-2022	4.535.000	22-04-2022	4.573.700	4.554.350	Portugal	Figueira da Foz
GRANJA ALPRIATE - Granja do Alpriate - Estrada Nacional 115 - 5º	8688	07-01-1994	4.565.996	18-01-2022	6.115.000	18-01-2022	6.454.000	6.284.500	Portugal	V. F. de Xira
SÃO JOÃO TALHA - Estr. Nacional, N.º 10 - Quinta da Maçaroca	6304	30-12-1991	3.027.751	05-05-2022	3.800.000	05-05-2022	3.866.000	3.833.000	Portugal	Loures
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	3155	31-08-2004	1.936.777	27-09-2022	3.090.060	27-09-2022	3.275.948	3.183.004	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>71.349</b>		<b>58.552.224</b>		<b>63.700.821</b>		<b>65.961.497</b>	<b>65.060.489</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>71.349</b>		<b>58.552.224</b>		<b>63.700.821</b>		<b>65.961.497</b>	<b>65.060.489</b>		
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	855	31-08-2004	524.869	27-09-2022	1.024.373	27-09-2022	1.056.520	1.040.447	Portugal	Oeiras
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - A	2563	29-03-1999	1.106.147	22-03-2022	1.632.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - B	2563	29-03-1999	1.099.457	22-03-2022	1.632.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - C	2563	29-03-1999	1.127.191	22-03-2022	1.632.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - D	2563	29-03-1999	1.116.808	22-03-2022	1.632.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - E	2563	29-03-1999	1.146.798	22-03-2022	1.631.800	22-03-2022	1.682.663	1.657.232	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - F	2563	29-03-1999	1.141.595	22-03-2022	1.671.400	22-03-2022	1.708.968	1.690.184	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - H	2975	29-03-1999	1.414.258	22-03-2022	1.960.400	22-03-2022	1.980.735	1.970.568	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - I	2975	29-03-1999	1.414.258	22-03-2022	1.894.700	22-03-2022	1.953.694	1.924.197	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - J	2975	29-03-1999	1.414.258	22-03-2022	1.900.900	22-03-2022	1.959.176	1.930.038	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - L	15375	29-03-1999	7.109.869	22-03-2022	9.368.541	22-03-2022	9.792.700	9.580.621	Portugal	Montijo
<b>Serviços</b>										
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - B	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	765.800	22-04-2022	769.300	767.550	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - C	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	765.800	22-04-2022	769.300	767.550	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - D	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	767.100	22-04-2022	769.300	768.200	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - E	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	767.100	22-04-2022	769.300	768.200	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - F	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	767.100	22-04-2022	769.300	768.200	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - G	435	29-12-1992	717.758	22-04-2022	766.800	22-04-2022	769.300	768.050	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - I	435	05-01-1988	407.559	22-04-2022	762.100	22-04-2022	769.300	765.700	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - J	307	05-01-1988	287.633	22-04-2022	560.000	22-04-2022	567.200	563.600	Portugal	Lisboa
ALTO STO AMARO - R. Soares de Passos 12 - AE	122	25-11-1996	124.275	18-01-2022	244.000	18-01-2022	260.000	252.000	Portugal	Lisboa
ALTO STO AMARO - R. Soares de Passos 12 - Q	285	25-11-1996	275.036	18-01-2022	524.000	18-01-2022	559.000	541.500	Portugal	Lisboa
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, nº 9 - 9A - U	222	20-07-1993	243.289	26-08-2022	372.000	26-08-2022	404.400	388.200	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - A	423	20-07-1993	461.669	26-08-2022	772.200	26-08-2022	781.000	776.600	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AB	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	238.300	26-08-2022	259.000	248.650	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AC	174	20-07-1993	189.907	26-08-2022	314.800	26-08-2022	341.000	327.900	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AD	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	257.200	26-08-2022	261.000	259.100	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - B	423	20-07-1993	461.669	26-08-2022	772.200	26-08-2022	775.000	773.600	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - C	425	20-07-1993	463.853	26-08-2022	775.700	26-08-2022	785.000	780.350	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - D	425	20-07-1993	463.852	26-08-2022	775.700	26-08-2022	785.000	780.350	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - E	189	20-07-1993	206.278	26-08-2022	347.000	26-08-2022	372.000	359.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - F	249	20-07-1993	271.763	26-08-2022	457.500	26-08-2022	475.000	466.250	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - G	189	20-07-1993	206.278	26-08-2022	342.800	26-08-2022	371.000	356.900	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - H	249	20-07-1993	271.763	26-08-2022	456.400	26-08-2022	475.000	465.700	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>118.869</b>		<b>84.541.877</b>		<b>102.253.735</b>		<b>105.684.077</b>	<b>104.198.236</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>118.869</b>		<b>84.541.877</b>		<b>102.253.735</b>		<b>105.684.077</b>	<b>104.198.236</b>		
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - N	178	20-07-1993	194.272	26-08-2022	289.000	26-08-2022	328.000	308.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - O	220	20-07-1993	240.112	26-08-2022	365.000	26-08-2022	400.900	382.950	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - P	178	20-07-1993	194.272	26-08-2022	298.000	26-08-2022	311.400	304.700	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - R	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	238.300	26-08-2022	259.000	248.650	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - S	222	20-07-1993	242.295	26-08-2022	372.000	26-08-2022	404.400	388.200	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - T	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	238.300	26-08-2022	257.000	247.650	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - V	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	241.500	26-08-2022	262.000	251.750	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - X	174	20-07-1993	189.907	26-08-2022	319.000	26-08-2022	345.000	332.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - A	423	20-07-1993	461.562	26-07-2022	873.900	26-07-2022	935.000	904.450	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AA	174	20-07-1993	189.862	26-07-2022	319.800	26-07-2022	352.000	335.900	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AB	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	247.200	26-07-2022	264.000	255.600	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AC	174	20-07-1993	189.862	26-07-2022	326.400	26-07-2022	353.000	339.700	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AD	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	247.200	26-07-2022	267.000	257.100	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AE	174	20-07-1993	189.862	26-07-2022	333.100	26-07-2022	350.000	341.550	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - C	425	20-07-1993	463.745	26-07-2022	793.000	26-07-2022	804.700	798.850	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - D	425	20-07-1993	463.745	26-07-2022	793.000	26-07-2022	804.700	798.850	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - E	189	20-07-1993	206.230	26-07-2022	360.100	26-07-2022	384.000	372.050	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - F	249	20-07-1993	271.700	26-07-2022	474.700	26-07-2022	485.000	479.850	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - G	189	20-07-1993	206.230	26-07-2022	360.100	26-07-2022	384.000	372.050	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - H	249	20-07-1993	271.700	26-07-2022	468.000	26-07-2022	485.000	476.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - I	189	20-07-1993	206.230	26-07-2022	360.000	26-07-2022	384.000	372.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - L	189	20-07-1993	206.230	26-07-2022	359.200	26-07-2022	380.000	369.600	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Q	220	20-07-1993	240.056	26-07-2022	409.000	26-07-2022	410.000	409.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - T	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	234.000	26-07-2022	263.000	248.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - U	222	20-07-1993	242.238	26-07-2022	377.700	26-07-2022	420.000	398.850	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - X	174	20-07-1993	189.862	26-07-2022	313.000	26-07-2022	352.000	332.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Z	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	237.300	26-07-2022	263.000	250.150	Portugal	Oeiras
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DU	548	28-07-2022	2.257.266	11-07-2022	2.232.800	11-07-2022	2.243.000	2.257.266	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DS	548	28-07-2022	2.230.393	11-07-2022	2.209.600	11-07-2022	2.243.000	2.230.393	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DT	548	28-07-2022	2.230.393	11-07-2022	2.209.600	11-07-2022	2.243.000	2.230.393	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DV	548	28-07-2022	2.321.234	11-07-2022	2.232.800	11-07-2022	2.294.000	2.321.234	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DR	548	28-07-2022	2.230.393	11-07-2022	2.170.000	11-07-2022	2.209.600	2.230.393	Portugal	Lisboa
BIARRITZ 603 - Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603 - B	60	26-07-1994	63.337	26-05-2022	99.600	26-05-2022	99.900	99.750	Portugal	Cascais
BIARRITZ 603 - Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603 - D	84	26-07-1994	88.677	26-05-2022	139.800	26-05-2022	140.200	140.000	Portugal	Cascais
<b>a transportar</b>	<b>127.300</b>		<b>102.016.601</b>		<b>123.795.735</b>		<b>128.064.877</b>	<b>126.285.616</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>127.300</b>		<b>102.016.601</b>		<b>123.795.735</b>		<b>128.064.877</b>	<b>126.285.616</b>		
BIARRITZ 603 - Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603 - G	96	26-07-1994	100.668	26-05-2022	166.300	26-05-2022	170.700	168.500	Portugal	Cascais
BIARRITZ 603 - Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603 - O	60	26-07-1994	63.336	26-05-2022	104.000	26-05-2022	107.100	105.550	Portugal	Cascais
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	293	03-03-2010	841.337	28-10-2022	801.250	28-10-2022	826.000	813.625	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	03-03-2010	913.451	28-10-2022	888.673	28-10-2022	896.000	892.337	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	764.506	28-10-2022	856.523	28-10-2022	908.000	882.262	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	28-10-2022	623.437	28-10-2022	656.000	639.719	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	764.506	28-10-2022	856.523	28-10-2022	908.000	882.262	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	1455	18-05-2006	2.973.773	28-10-2022	3.991.000	28-10-2022	4.070.887	4.030.944	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	18-05-2006	948.612	28-10-2022	1.073.782	28-10-2022	1.126.000	1.099.891	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	147	03-03-2010	420.668	28-10-2022	401.295	28-10-2022	413.000	407.148	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	736.170	28-10-2022	707.332	28-10-2022	722.000	714.666	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	28-10-2022	623.437	28-10-2022	656.000	639.719	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	28-10-2022	515.655	28-10-2022	522.000	518.828	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	736.170	28-10-2022	707.332	28-10-2022	722.000	714.666	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	378	03-03-2010	891.795	28-10-2022	529.400	28-10-2022	565.700	547.550	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	28-10-2022	623.437	28-10-2022	656.000	639.719	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	28-10-2022	515.655	28-10-2022	522.000	518.828	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	28-10-2022	515.655	28-10-2022	522.000	518.828	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	28-10-2022	19.400	28-10-2022	21.908	20.654	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	293	18-05-2006	873.721	28-10-2022	971.750	28-10-2022	1.037.000	1.004.375	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	18-05-2006	948.560	28-10-2022	1.069.673	28-10-2022	1.119.000	1.094.337	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>133.564</b>		<b>117.519.251</b>		<b>140.609.444</b>		<b>145.484.652</b>	<b>143.402.358</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>133.564</b>		<b>117.519.251</b>		<b>140.609.444</b>		<b>145.484.652</b>	<b>143.402.358</b>		
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	03-03-2010	1.153.833	28-10-2022	1.105.832	28-10-2022	1.132.000	1.118.916	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	306	03-03-2010	711.025	28-10-2022	404.100	28-10-2022	405.800	404.950	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	03-03-2010	913.451	28-10-2022	888.673	28-10-2022	896.000	892.337	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	18-05-2006	1.198.247	28-10-2022	1.339.659	28-10-2022	1.423.000	1.381.330	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	310	03-03-2010	723.077	28-10-2022	424.600	28-10-2022	425.650	425.125	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	28-10-2022	19.400	28-10-2022	21.908	20.654	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	150	03-03-2010	361.538	28-10-2022	257.220	28-10-2022	263.000	260.110	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	28-10-2022	19.400	28-10-2022	21.908	20.654	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	147	18-05-2006	436.861	28-10-2022	486.550	28-10-2022	519.000	502.775	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	28-10-2022	623.437	28-10-2022	656.000	639.719	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	28-10-2022	515.855	28-10-2022	522.000	518.928	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	378	03-03-2010	874.923	28-10-2022	455.400	28-10-2022	467.000	461.200	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	28-10-2022	19.400	28-10-2022	21.908	20.654	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	18-05-2006	1.198.247	28-10-2022	1.339.659	28-10-2022	1.423.000	1.381.330	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	03-03-2010	1.153.833	28-10-2022	1.105.832	28-10-2022	1.132.000	1.118.916	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>137.749</b>		<b>127.762.768</b>		<b>149.983.061</b>		<b>155.213.066</b>	<b>152.953.374</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>137.749</b>		<b>127.762.768</b>		<b>149.983.061</b>		<b>155.213.066</b>	<b>152.953.374</b>		
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	1455	03-03-2010	2.297.540	28-10-2022	3.811.000	28-10-2022	3.982.496	3.896.748	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
ED. FERNANDO PESSOA 10 - Ed. Fernando Pessoa - N	171	23-07-1992	241.176	28-10-2022	212.000	28-10-2022	223.000	217.500	Portugal	Oeiras
ED. INF. D. HENRIQUE 53 - Rua João Chagas, 53 a 53-G - AL	126	04-10-1995	162.481	28-10-2022	212.000	28-10-2022	228.500	220.250	Portugal	Oeiras
ED. INF. D. HENRIQUE 53 - Rua João Chagas, 53 a 53-G - AX	415	18-01-1995	607.997	28-10-2022	689.500	28-10-2022	708.000	698.750	Portugal	Oeiras
HORIZONTE - Estrada do Casal do Canas, nº 2	10453	20-05-1993	15.991.483	28-10-2022	19.210.000	28-10-2022	19.266.900	19.238.450	Portugal	Amadora
HOSPITAL PRIVADO BOA NOVA - R. Armando Vaz, 225 - A	11987	23-06-2006	20.188.257	22-02-2022	24.506.000	22-02-2022	24.608.000	24.557.000	Portugal	Matosinhos
HOSPITAL TROFA - Rua António Sá Couto de Araújo, nº 105	13688	18-01-2007	19.150.277	22-02-2022	20.693.000	22-02-2022	20.996.000	20.844.500	Portugal	Trofa
INFANTE D. HENRIQUE 308 - Avª Infante D. Henrique, nº 308	5327	28-09-1988	4.210.556	26-05-2022	5.721.000	26-05-2022	5.793.000	5.757.000	Portugal	Lisboa
JULIO DINIS 595 - Rua Júlio Dinis, 595 a 599	4390	14-09-2006	7.916.412	18-01-2022	7.614.000	18-01-2022	7.615.587	7.614.794	Portugal	Porto
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AA	62	01-03-1991	88.184	22-04-2022	72.200	22-04-2022	74.800	73.500	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AB	27	01-03-1991	25.922	22-04-2022	30.900	22-04-2022	32.000	31.450	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AC	21	01-03-1991	38.286	22-04-2022	24.800	22-04-2022	25.700	25.250	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AD	13	01-03-1991	21.783	22-04-2022	14.900	22-04-2022	15.400	15.150	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AE	33	01-03-1991	53.439	22-04-2022	38.600	22-04-2022	40.000	39.300	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AH	42	01-03-1991	57.993	22-04-2022	48.000	22-04-2022	49.700	48.850	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AI	45	01-03-1991	49.495	22-04-2022	52.300	22-04-2022	54.300	53.300	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AJ	22	01-03-1991	52.920	22-04-2022	25.700	22-04-2022	26.700	26.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AL	23	01-03-1991	54.218	22-04-2022	26.400	22-04-2022	27.400	26.900	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AM	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	7.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AN	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	7.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AO	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	7.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AP	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	6.400	22-04-2022	6.600	6.500	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AQ	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	6.400	22-04-2022	6.600	6.500	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - AR	6	01-03-1991	10.416	22-04-2022	6.400	22-04-2022	6.600	6.500	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - T	104	01-03-1991	141.273	22-04-2022	120.400	22-04-2022	125.100	122.750	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - U	47	01-03-1991	74.133	22-04-2022	54.800	22-04-2022	56.800	55.800	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - V	47	01-03-1991	75.327	22-04-2022	54.000	22-04-2022	56.000	55.000	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - X	88	01-03-1991	118.685	22-04-2022	102.000	22-04-2022	105.700	103.850	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos, 59A - Lote 23 - Z	42	01-03-1991	74.288	22-04-2022	48.300	22-04-2022	50.100	49.200	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>186.538</b>		<b>199.613.477</b>		<b>233.502.361</b>		<b>239.520.749</b>	<b>236.866.865</b>		




A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>186.538</b>		<b>199.613.477</b>		<b>233.502.361</b>		<b>239.520.749</b>	<b>236.866.865</b>		
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	59	01-03-1991	52.155	22-04-2022	67.900	22-04-2022	70.400	69.150	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	75	01-03-1991	90.869	22-04-2022	85.600	22-04-2022	88.600	87.100	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	38	01-03-1991	42.554	22-04-2022	43.600	22-04-2022	45.200	44.400	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	15	01-03-1991	39.856	22-04-2022	17.600	22-04-2022	18.300	17.950	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	75	01-03-1991	101.936	22-04-2022	86.300	22-04-2022	89.500	87.900	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	105	01-03-1991	135.811	22-04-2022	119.800	22-04-2022	124.000	121.900	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	61	01-03-1991	66.387	22-04-2022	69.400	22-04-2022	71.900	70.650	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	51	01-03-1991	59.329	22-04-2022	58.000	22-04-2022	60.000	59.000	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	54	01-03-1991	58.577	22-04-2022	62.100	22-04-2022	64.300	63.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	113	01-03-1991	186.798	22-04-2022	129.100	22-04-2022	133.700	131.400	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.212	22-04-2022	36.600	22-04-2022	38.000	37.300	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	129	01-03-1991	158.015	22-04-2022	147.300	22-04-2022	152.500	149.900	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	31	01-03-1991	35.873	22-04-2022	35.400	22-04-2022	36.700	36.050	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	49	01-03-1991	115.857	22-04-2022	55.500	22-04-2022	57.500	56.500	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	50	01-03-1991	42.463	22-04-2022	57.200	22-04-2022	59.100	58.150	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.212	22-04-2022	36.700	22-04-2022	38.000	37.350	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	65	01-03-1991	95.747	22-04-2022	74.000	22-04-2022	76.600	75.300	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	53	01-03-1991	50.339	22-04-2022	60.900	22-04-2022	63.100	62.000	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	52	01-03-1991	88.715	22-04-2022	60.100	22-04-2022	62.200	61.150	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	29	01-03-1991	33.356	22-04-2022	33.400	22-04-2022	34.600	34.000	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	18	01-03-1991	41.322	22-04-2022	20.800	22-04-2022	21.600	21.200	Portugal	Oeiras
Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.179	22-04-2022	36.700	22-04-2022	38.000	37.350	Portugal	Oeiras
PROLETARIADO 14 - Rua do Proletariado 14	1082	20-12-2005	730.683	26-05-2022	1.118.800	26-05-2022	1.292.000	1.205.400	Portugal	Oeiras
PROLETARIADO 14 - Rua do Proletariado 14	4348	20-12-2005	2.935.224	26-05-2022	3.816.000	26-05-2022	4.032.700	3.924.350	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	3438	31-08-2004	5.109.218	27-09-2022	4.618.301	27-09-2022	4.677.060	4.647.681	Portugal	Oeiras
<b>Outros</b>										
ALAMEDA CIDADE BONA 3 - Alameda Cidade de Bona, 3 - B	614	02-03-1993	358.041	26-07-2022	304.000	26-07-2022	359.000	331.500	Portugal	Sintra
ALFRAGIDE - Largo Movimento das Forças Armadas, 3	3357	28-12-2018	2.028.893	30-11-2022	2.057.100	30-11-2022	2.435.000	2.246.050	Portugal	Amadora
ALM GAGO COUTINHO 98 - Rua Almirante Gago Coutinho, 98	2880	30-12-1993	1.933.919	09-09-2022	2.078.087	09-09-2022	2.088.000	2.083.044	Portugal	Loures
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - A	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - J	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - S	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Y	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AH	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>203.540</b>		<b>214.507.754</b>		<b>249.046.149</b>		<b>256.015.809</b>	<b>252.863.525</b>		




A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>203.540</b>		<b>214.507.754</b>		<b>249.046.149</b>		<b>256.015.809</b>	<b>252.863.525</b>		
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AK	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AQ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BA	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BC	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BE	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - D	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Q	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BN	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BQ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CA	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CC	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CH	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CJ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DF	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DG	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DJ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - G	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - T	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BD	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BF	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BJ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CE	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CF	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CG	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CN	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CV	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DA	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DD	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - C	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - U	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Z	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AJ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AL	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BL	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>203.982</b>		<b>215.457.954</b>		<b>250.117.149</b>		<b>257.154.809</b>	<b>253.813.725</b>		



A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>203.982</b>		<b>215.457.954</b>		<b>250.117.149</b>		<b>257.154.809</b>	<b>253.813.725</b>		
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BR	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CO	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CQ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CT	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CU	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CZ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - H	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - R	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - X	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AB	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AC	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AE	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AF	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AX	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BG	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BV	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BX	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CK	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CS	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - L	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AI	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AO	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AP	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AR	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AS	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AU	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AV	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BB	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BT	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - F	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - I	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - M	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - N	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - P	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>204.424</b>		<b>216.408.155</b>		<b>251.188.149</b>		<b>258.293.809</b>	<b>254.763.926</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>204.424</b>		<b>216.408.155</b>		<b>251.188.149</b>		<b>258.293.809</b>	<b>254.763.926</b>		
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - V	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AM	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AT	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BH	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BP	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CB	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CP	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DB	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DE	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - B	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - E	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - K	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - O	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AA	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AD	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AG	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AN	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AY	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AZ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BI	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BK	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BU	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BM	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BO	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BS	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BZ	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CD	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CL	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CX	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DK	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DO	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BY	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CM	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DC	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>204.866</b>		<b>217.358.356</b>		<b>252.259.149</b>		<b>259.432.809</b>	<b>255.714.127</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>204.866</b>		<b>217.358.356</b>		<b>252.259.149</b>		<b>259.432.809</b>	<b>255.714.127</b>		
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DH	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CY	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DI	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DM	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DL	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CI	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CR	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DN	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DP	13	28-07-2022	27.947	11-07-2022	31.500	11-07-2022	33.500	27.947	Portugal	Lisboa
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	28-10-2022	19.400	28-10-2022	20.960	20.180	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - EV	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - EX	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FN	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FO	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FQ	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FR	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - GF	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - GO	25	24-06-1993	9.361	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IA	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IC	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - ID	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IE	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IR	25	01-03-1999	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IS	25	01-03-1999	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IT	25	01-03-1999	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IV	25	01-03-1999	7.590	22-04-2022	10.900	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - Rua Mouzinho da Silveira, 27	275	29-02-1988	101.971	26-05-2022	166.000	26-05-2022	187.000	176.500	Portugal	Lisboa
<b>Não arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
COVILHÃ - Estrada Nacional DezoitoLugar de Mata dos Mouros	3493	31-10-2006	2.165.135	09-09-2022	943.938	09-09-2022	951.000	947.469	Portugal	Covilhã
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AV	48	09-08-2022	56.140	24-06-2022	62.701	24-06-2022	68.500	56.140	Portugal	Matosinhos
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - M	64	18-07-2006	27.323	22-03-2022	25.000	22-03-2022	25.867	25.434	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - N	65	18-07-2006	28.340	22-03-2022	25.000	22-03-2022	25.867	25.434	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - O	245	18-07-2006	109.089	22-03-2022	82.318	22-03-2022	87.000	84.659	Portugal	Vila do Conde
<b>a transportar</b>	<b>209.598</b>		<b>220.252.696</b>		<b>254.041.406</b>		<b>261.287.703</b>	<b>257.482.266</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>209.598</b>		<b>220.252.696</b>		<b>254.041.406</b>		<b>261.287.703</b>	<b>257.482.266</b>		
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - P	294	18-07-2006	132.113	22-03-2022	98.862	22-03-2022	102.000	100.431	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - Q	26	18-07-2006	11.540	22-03-2022	10.000	22-03-2022	10.347	10.174	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - R	51	18-07-2006	23.069	22-03-2022	20.000	22-03-2022	20.693	20.347	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - I	311	18-07-2006	301.391	22-03-2022	226.000	22-03-2022	251.119	238.560	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - J	252	18-07-2006	242.314	22-03-2022	190.000	22-03-2022	203.132	196.566	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - K	252	18-07-2006	242.314	22-03-2022	190.000	22-03-2022	203.132	196.566	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 8 - H	311	18-07-2006	300.390	22-03-2022	226.000	22-03-2022	250.941	238.471	Portugal	Vila do Conde
<b>Logística</b>										
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 647 - G	12945	29-03-1999	3.208.769	22-03-2022	4.714.605	22-03-2022	4.775.300	4.744.953	Portugal	Montijo
<b>Serviços</b>										
5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - H	435	21-01-2011	738.553	22-04-2022	767.500	22-04-2022	769.300	768.400	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AA	498	23-02-1990	672.862	18-01-2022	951.700	18-01-2022	952.000	951.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AB	273	23-02-1990	368.858	18-01-2022	521.700	18-01-2022	522.000	521.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AC	301	23-02-1990	406.555	18-01-2022	575.000	18-01-2022	575.000	575.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AD	303	23-02-1990	408.714	18-01-2022	578.000	18-01-2022	578.100	578.050	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AE	238	23-02-1990	321.974	18-01-2022	455.000	18-01-2022	455.400	455.200	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AF	246	23-02-1990	332.783	18-01-2022	470.700	18-01-2022	471.000	470.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AG	272	23-02-1990	366.967	18-01-2022	519.000	18-01-2022	519.000	519.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AH	306	23-02-1990	413.716	18-01-2022	585.000	18-01-2022	585.100	585.050	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AI	446	23-02-1990	602.604	18-01-2022	852.000	18-01-2022	852.300	852.150	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AJ	533	23-02-1990	719.476	18-01-2022	1.017.600	18-01-2022	1.018.000	1.017.800	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AL	308	23-02-1990	416.148	18-01-2022	588.600	18-01-2022	589.000	588.800	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AM	316	23-02-1990	426.281	18-01-2022	602.900	18-01-2022	603.000	602.950	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AN	537	23-02-1990	724.881	18-01-2022	1.025.000	18-01-2022	1.025.200	1.025.100	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AO	498	23-02-1990	672.862	18-01-2022	951.700	18-01-2022	952.000	951.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AP	273	23-02-1990	368.858	18-01-2022	521.700	18-01-2022	522.000	521.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AQ	301	23-02-1990	406.555	18-01-2022	575.000	18-01-2022	575.000	575.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AR	310	23-02-1990	419.120	18-01-2022	592.800	18-01-2022	593.000	592.900	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AS	238	23-02-1990	321.974	18-01-2022	455.000	18-01-2022	455.400	455.200	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AT	246	23-02-1990	332.783	18-01-2022	470.700	18-01-2022	471.000	470.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AU	390	23-02-1990	527.076	18-01-2022	745.500	18-01-2022	746.000	745.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AV	322	23-02-1990	435.334	18-01-2022	615.700	18-01-2022	616.000	615.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AX	466	23-02-1990	629.626	18-01-2022	890.500	18-01-2022	891.000	890.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AZ	555	23-02-1990	750.147	18-01-2022	1.060.900	18-01-2022	1.061.000	1.060.950	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>232.651</b>		<b>236.499.306</b>		<b>276.106.073</b>		<b>283.501.167</b>	<b>279.621.331</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>232.651</b>		<b>236.499.306</b>		<b>276.106.073</b>		<b>283.501.167</b>	<b>279.621.331</b>		
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BA	501	23-02-1990	676.375	18-01-2022	956.600	18-01-2022	957.000	956.800	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BB	382	23-02-1990	516.267	18-01-2022	730.000	18-01-2022	730.200	730.100	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BC	369	23-02-1990	498.297	18-01-2022	704.800	18-01-2022	705.000	704.900	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BD	387	23-02-1990	523.428	18-01-2022	740.000	18-01-2022	740.300	740.150	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BE	360	23-02-1990	485.731	18-01-2022	687.000	18-01-2022	687.000	687.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BF	1053	23-02-1990	1.422.739	18-01-2022	1.617.200	18-01-2022	1.632.000	1.624.600	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BG	101	23-02-1990	136.464	18-01-2022	192.000	18-01-2022	193.900	192.950	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BH	109	23-02-1990	147.273	18-01-2022	207.000	18-01-2022	209.300	208.150	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BI	126	23-02-1990	170.242	18-01-2022	239.000	18-01-2022	241.900	240.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BJ	79	23-02-1990	106.739	18-01-2022	150.000	18-01-2022	151.700	150.850	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BL	58	23-02-1990	78.365	18-01-2022	110.000	18-01-2022	111.300	110.650	Portugal	Lisboa
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AA	174	20-07-1993	189.907	26-08-2022	321.000	26-08-2022	339.000	330.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AE	174	20-07-1993	189.907	26-08-2022	321.000	26-08-2022	339.000	330.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AF	25	20-07-1993	28.082	26-08-2022	14.000	26-08-2022	15.100	14.550	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AG	25	20-07-1993	28.082	26-08-2022	14.000	26-08-2022	15.100	14.550	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - I	189	20-07-1993	206.278	26-08-2022	347.000	26-08-2022	371.000	359.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - J	249	20-07-1993	271.763	26-08-2022	457.500	26-08-2022	472.000	464.750	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - L	189	20-07-1993	206.278	26-08-2022	347.000	26-08-2022	371.000	359.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - M	249	20-07-1993	271.763	26-08-2022	457.500	26-08-2022	472.000	464.750	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - Q	220	20-07-1993	240.112	26-08-2022	365.000	26-08-2022	400.900	382.950	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - Z	130	20-07-1993	141.884	26-08-2022	238.300	26-08-2022	257.000	247.650	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AF	25	20-07-1993	28.085	26-07-2022	15.000	26-07-2022	15.300	15.150	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AG	25	20-07-1993	28.085	26-07-2022	15.000	26-07-2022	15.300	15.150	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - B	423	20-07-1993	461.562	26-07-2022	785.000	26-07-2022	799.200	792.100	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - J	249	20-07-1993	271.700	26-07-2022	473.600	26-07-2022	483.000	478.300	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - M	249	20-07-1993	271.700	26-07-2022	473.600	26-07-2022	483.000	478.300	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - N	178	20-07-1993	197.209	26-07-2022	339.500	26-07-2022	360.000	349.750	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - O	220	20-07-1993	240.056	26-07-2022	414.800	26-07-2022	427.000	420.900	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - P	178	20-07-1993	194.227	26-07-2022	332.700	26-07-2022	360.000	346.350	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - R	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	246.700	26-07-2022	263.000	254.850	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - S	222	20-07-1993	242.238	26-07-2022	418.400	26-07-2022	431.000	424.700	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - V	130	20-07-1993	141.851	26-07-2022	246.600	26-07-2022	263.000	254.800	Portugal	Oeiras
BIARRITZ 603 - Av. N <sup>o</sup> Sr <sup>a</sup> do Rosário, N <sup>o</sup> 603 - C	74	26-07-1994	77.677	26-05-2022	116.000	26-05-2022	122.500	119.250	Portugal	Cascais
BRITANNIA - Bloco A - A	2298	29-12-2003	3.011.438	09-09-2022	2.185.429	09-09-2022	2.338.000	2.261.715	Portugal	Cascais
<b>a transportar:</b>	<b>242.201</b>		<b>248.342.961</b>		<b>291.384.302</b>		<b>299.273.167</b>	<b>295.146.446</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>242.201</b>		<b>248.342.961</b>		<b>291.384.302</b>		<b>299.273.167</b>	<b>295.146.446</b>		
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AT	487	09-08-2022	494.183	24-06-2022	455.200	24-06-2022	524.493	494.183	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AU	442	05-12-2013	384.069	24-06-2022	412.000	24-06-2022	458.691	435.346	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AW	22	09-08-2022	27.962	24-06-2022	32.700	24-06-2022	36.379	27.962	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AX	46	09-08-2022	53.881	24-06-2022	62.872	24-06-2022	64.900	53.881	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AY	38	09-08-2022	47.536	24-06-2022	55.200	24-06-2022	63.428	47.536	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AZ	38	09-08-2022	47.321	24-06-2022	47.321	24-06-2022	54.600	47.321	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BA	472	05-12-2013	424.498	24-06-2022	459.000	24-06-2022	491.339	475.170	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BB	470	09-08-2022	474.286	24-06-2022	457.400	24-06-2022	471.932	474.286	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BC	210	09-08-2022	224.775	24-06-2022	228.900	24-06-2022	231.016	224.775	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BD	260	09-08-2022	276.290	24-06-2022	283.400	24-06-2022	287.171	276.290	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BE	210	09-08-2022	223.054	24-06-2022	228.900	24-06-2022	231.016	223.054	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BF	260	09-08-2022	276.183	24-06-2022	283.400	24-06-2022	287.171	276.183	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BG	210	09-08-2022	223.054	24-06-2022	228.900	24-06-2022	231.016	223.054	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BH	260	09-08-2022	276.398	24-06-2022	283.400	24-06-2022	287.171	276.398	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BI	210	09-08-2022	223.054	24-06-2022	228.900	24-06-2022	231.016	223.054	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BJ	260	09-08-2022	276.290	24-06-2022	283.400	24-06-2022	287.171	276.290	Portugal	Matosinhos
Avenida Carolina Michaelis, Lote 192, 193 e 194 - E	400	26-05-1994	395.746	22-02-2022	297.900	22-02-2022	309.000	303.450	Portugal	Oeiras
Avenida Carolina Michaelis, Lote 192, 193 e 194 - F	400	26-05-1994	395.746	22-02-2022	297.900	22-02-2022	309.000	303.450	Portugal	Oeiras
OLAIAS 3 - Rua Américo Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A	100	18-12-2000	150	27-09-2022	40.400	27-09-2022	41.421	40.911	Portugal	Lisboa
OLAIAS 3 - Rua Américo Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A - V	192	18-12-2000	303.043	27-09-2022	232.600	27-09-2022	259.200	245.900	Portugal	Lisboa
OLAIAS 3 - Rua Américo Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A - W	274	18-12-2000	432.469	27-09-2022	332.000	27-09-2022	369.673	350.837	Portugal	Lisboa
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	187	31-08-2004	355.837	27-09-2022	298.921	27-09-2022	299.694	299.308	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	7239	31-08-2004	9.113.607	27-09-2022	8.860.898	27-09-2022	8.965.973	8.913.436	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	1385	31-08-2004	1.299.196	27-09-2022	2.009.981	27-09-2022	2.015.175	2.012.578	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	180	31-08-2004	309.646	27-09-2022	287.715	27-09-2022	288.458	288.087	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	310	31-08-2004	504.700	27-09-2022	495.243	27-09-2022	496.523	495.883	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	274	31-08-2004	439.679	27-09-2022	437.263	27-09-2022	438.393	437.828	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	1494	31-08-2004	2.755.337	27-09-2022	2.384.186	27-09-2022	2.390.347	2.387.267	Portugal	Oeiras
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	185	31-08-2004	283.572	27-09-2022	295.489	27-09-2022	296.253	295.871	Portugal	Oeiras
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - L	562	18-07-2006	599.946	22-03-2022	440.053	22-03-2022	444.000	442.027	Portugal	Vila do Conde
VIP JAMOR - Rua Visconde Moreira Rey, 18Qta Mirabela	8980	30-07-2004	12.141.319	26-08-2022	11.780.000	26-08-2022	11.790.000	11.785.000	Portugal	Oeiras
<b>Outros</b>										
ALAMEDA CIDADE BONA 3 - Alameda Cidade de Bona, 3 - A	644	02-03-1993	375.535	26-07-2022	235.000	26-07-2022	241.500	238.250	Portugal	Sintra
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - A	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>268.927</b>		<b>282.005.802</b>		<b>324.161.382</b>		<b>332.482.187</b>	<b>328.056.759</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>268.927</b>		<b>282.005.802</b>		<b>324.161.382</b>		<b>332.482.187</b>	<b>328.056.759</b>		
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - B	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - C	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - D	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - E	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - F	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FF	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FG	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FH	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FI	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FJ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FL	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FM	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FP	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FQ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FR	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FS	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FT	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FU	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FV	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FX	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FZ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - G	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GA	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GB	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GC	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GD	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GE	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GF	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.100	18-01-2022	16.000	15.500	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GG	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - H	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - I	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	18-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - L	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - M	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - N	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>269.777</b>		<b>282.157.999</b>		<b>324.678.482</b>		<b>333.024.287</b>	<b>328.586.359</b>		

A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Móveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>269.777</b>		<b>282.157.999</b>		<b>324.678.482</b>		<b>333.024.287</b>	<b>328.586.359</b>		
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - R	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - S	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - T	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - U	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.000	18-01-2022	15.900	15.450	Portugal	Lisboa
BOAVISTA 961 - Av. da Boavista, nº 957 a 961 - A	349	04-06-2007	424.396	22-03-2022	383.900	22-03-2022	402.000	392.950	Portugal	Porto
BRITANNIA - Bloco D - EV	25	29-12-2003	10.140	09-09-2022	18.000	09-09-2022	18.000	18.000	Portugal	Cascais
BRITANNIA - Bloco D - EX	25	29-12-2003	10.140	09-09-2022	18.000	09-09-2022	18.000	18.000	Portugal	Cascais
BRITANNIA - Bloco D - FH	25	29-12-2003	10.140	09-09-2022	18.000	09-09-2022	18.000	18.000	Portugal	Cascais
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - A	13	09-08-2022	6.991	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	6.991	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AA	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AB	14	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.536	24-06-2022	6.700	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AC	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AD	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AE	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AF	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AG	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AH	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AI	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AJ	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AK	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AL	12	09-08-2022	7.098	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AM	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AN	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AO	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AP	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AQ	12	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AR	12	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AS	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - B	152	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - C	12	09-08-2022	6.991	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	6.991	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - D	12	09-08-2022	6.991	24-06-2022	5.603	24-06-2022	5.700	6.991	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - E	14	09-08-2022	7.206	24-06-2022	6.536	24-06-2022	6.700	7.206	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - F	14	09-08-2022	7.206	24-06-2022	6.536	24-06-2022	6.700	7.206	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - G	18	09-08-2022	8.926	24-06-2022	8.404	24-06-2022	8.600	8.926	Portugal	Matosinhos
<b>a transportar</b>	<b>270.787</b>		<b>282.816.024</b>		<b>325.337.918</b>		<b>333.708.687</b>	<b>329.280.414</b>		



A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>270.787</b>		<b>282.816.024</b>		<b>325.337.918</b>		<b>333.708.687</b>	<b>329.280.414</b>		
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - H	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - I	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - J	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - K	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - L	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - M	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - N	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - O	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - P	15	09-08-2022	7.098	24-06-2022	7.003	24-06-2022	7.100	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Q	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - R	11	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.136	24-06-2022	5.200	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - S	11	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.136	24-06-2022	5.200	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - T	11	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.136	24-06-2022	5.200	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - U	11	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.136	24-06-2022	5.200	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - V	13	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.069	24-06-2022	6.200	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - W	14	09-08-2022	7.098	24-06-2022	6.536	24-06-2022	6.700	7.098	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - X	18	09-08-2022	8.819	24-06-2022	8.404	24-06-2022	8.600	8.819	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Y	11	09-08-2022	6.776	24-06-2022	5.136	24-06-2022	5.200	6.776	Portugal	Matosinhos
ED. ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Z	33	09-08-2022	13.981	24-06-2022	13.183	24-06-2022	14.000	13.981	Portugal	Matosinhos
TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4	85	31-08-2004	216.380	27-09-2022	123.356	27-09-2022	124.912	124.135	Portugal	Oeiras
<b>Total</b>	<b>271.143</b>		<b>283.174.260</b>		<b>325.585.572</b>		<b>333.960.699</b>	<b>329.546.404</b>		




A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Liquidez	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Depósitos à ordem</b>							<b>0</b>	<b>1.488.778</b>
Conta D.O. CEMG		EUR					0	1.461.492
Conta D.O. CEMG		EUR					0	27.286
<b>Depósitos com pré-aviso e a prazo</b>							<b>126.725</b>	<b>66.126.725</b>
PRT11200004-72.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					6.200	3.006.200
PRT11200004-73.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					4.133	2.004.133
PRT11200004-74.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					5.167	2.505.167
PRT11200004-75.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					29.000	15.029.000
PRT11200004-76.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					29.000	15.029.000
PRT11200004-77.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					29.000	15.029.000
PRT11200004-78.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					17.400	9.017.400
PRT11200006-79.1DP Banco CEMG 1.5% 2022		EUR					6.375	3.006.375
PRT11200004-80.1DP Banco CEMG 1.2% 2022		EUR					450	1.500.450

Valores Ativos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Rendas em dívida</b>		EUR						<b>68.079</b>
<b>Outros</b>		EUR						<b>309.586</b>




A 31 de dezembro de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Valores Passivos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Recebimentos por conta de imóveis</b>								<b>-1.050.000</b>
Alm Gago Coutinho - Rua Almirante Gago Coutinho, 98		EUR						-1.050.000
<b>Valores a pagar por conta de transaç. de imóveis</b>								<b>-2.250.512</b>
SINTRA-Rua Republica da Coreia		EUR						-1.150.000
BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85		EUR						-1.100.512
<b>Cauções</b>		EUR						<b>-668.810</b>
<b>Rendas adiantadas</b>		EUR						<b>-858.675</b>
<b>Outros</b>		EUR						<b>-2.195.910</b>
<b>Valor Líquido Global do Fundo (VLGF):</b>		EUR						<b>390.515.665</b>
<b>N.º de Unidades de Participação Total</b>								<b>40.355.080</b>
<b>Ativos sob Gestão</b>		EUR						<b>397.539.572</b>
<b>Ativos Líquidos</b>		EUR						<b>67.615.503</b>



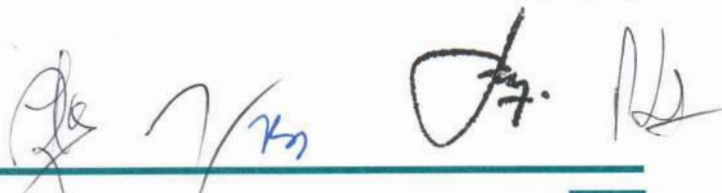

## Nota 6 | Critérios e princípios de valorização

### Momento de referência da valorização

- a) O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira;
- b) O valor da unidade de participação, determinado pela Sociedade Gestora, será reportado às 12 horas de cada dia, de acordo com os critérios financeiros geralmente aceites e as normas legais estabelecidas.

### Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

- a) Os imóveis devem ser avaliados, nos termos da lei, por, pelo menos, dois peritos avaliadores nas seguintes situações:
  - i. com uma periodicidade mínima de doze meses;
  - ii. previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
  - iii. previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da realização do aumento ou redução;
  - iv. sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente, a alteração da classificação do solo;
  - v. previamente à fusão e cisão, caso a última avaliação dos imóveis tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data da produção de efeitos da fusão;
  - vi. previamente à liquidação em espécie, com uma antecedência não superior a seis meses relativamente à data da realização da liquidação.
- b) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores;



- c) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores;
- d) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos da alínea a);
- e) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior;
- f) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto;
- g) Os projetos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo ficam sujeitas ao regime aplicável aos projetos de construção;
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo;
- i) Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juros adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente: 1º) O Fundo: i) Receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação; ii) Transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel; ii) Transfira a posse para o promitente adquirente; 2º) O preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável; 3º) Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.

### Nota 7 | Discriminação da liquidez do Fundo

O movimento de liquidez do Fundo, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	327.851			1.488.778
Depósitos à ordem	16.000.000	123.000.000	73.000.000	66.000.000
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
<b>TOTAL</b>	<b>16.327.851</b>	<b>123.000.000</b>	<b>73.000.000</b>	<b>67.488.778</b>

### Nota 8 | Valor das dívidas de cobrança duvidosa

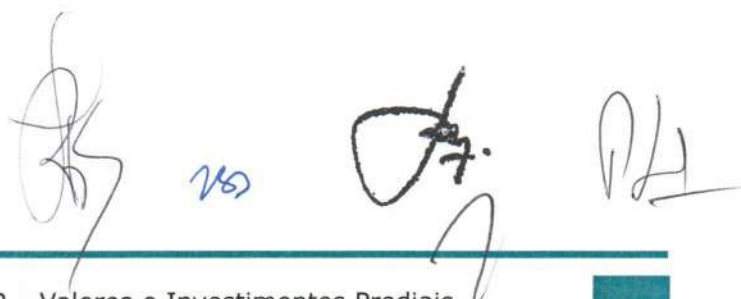
A 31 de dezembro de 2022, as rubricas de devedores para rendas vencidas constantes do Balanço apresentavam as seguintes dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa:

Entidades (Valores em euros)	Devedores		
	Rendas	Outros	Total
Reditus Business Solutions, S.A.	33.076		33.076
TFV - Sistemas Informáticos, S.A.	21.969		21.969
<b>Total</b>	<b>55.045</b>	<b>0</b>	<b>55.045</b>

Para o valor de 55.045 euros de dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa, o Fundo, a 31 de dezembro de 2022, regista provisões em igual valor (ver Nota 11 e 15 do presente Anexo).

### Nota 9 | Comparabilidade com o exercício anterior

Durante o exercício de 2022 não se verificaram alterações de políticas ou critérios contabilísticos com impactos relevantes nas rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários, pelo que os valores agora apresentados são comparáveis, em todos os aspetos significativos, com os valores do exercício anterior.



## Nota 10 | Valor das dívidas a terceiros cobertas por garantias prestadas pelo Fundo

A 31 de dezembro de 2022, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros cobertas por garantias reais:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante Utilizado	Garantias Prestadas	
		Natureza	Montante
<b>Empréstimos não titulados</b>	<b>0</b>		<b>12.527.900</b>
Banco Montepio		Hipoteca sobre imóveis	12.527.900
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>		<b>12.527.900</b>

Encontra-se em vigor um contrato de financiamento celebrado inicialmente com o Banco Montepio, a 7 de outubro de 2011. Trata-se de um contrato de abertura de crédito em conta corrente com hipoteca, pelo qual o Banco Montepio concede ao Fundo um empréstimo até ao limite de 5 milhões de euros, tendo sido renovado, a 7 de outubro de 2022, pelo prazo de seis meses e sendo eventualmente renovável por sucessivos e iguais períodos.

Entidade Financiadora (Valores em euros)	Tipo Contrato	Taxa	Montante	
			Contratado	Utilizado
Banco Montepio	Conta Corrente com hipoteca	EURIBOR 6M Spread 2,5%	5.000.000	0
<b>Total</b>			<b>5.000.000</b>	<b>0</b>

Com a renovação e aprovação do plano de limites de crédito que engloba a conta corrente supramencionada, foi deliberado pelo Conselho de Administração do Banco Montepio disponibilizar ao Fundo VIP, se assim for necessário, uma linha adicional de mais 5.000.000 euros, nas mesmas condições da atual linha, ficando assim aprovada, mas não contratada.

Para garantia do bom pagamento de todas as responsabilidades decorrentes deste contrato de financiamento, o Fundo constituiu, a favor do Banco Montepio, hipoteca sobre os seguintes imóveis:

Garantias Prestadas (Valores em euros)	Garantias Prestadas	
	Natureza	Montante
<b>Imóveis</b>	Hipoteca	<b>12.527.900</b>
Edifício Granja Alprate	Hipoteca	6.284.500
Edifício Quinta dos Conegos	Hipoteca	1.689.050
Edifício Figueira da Foz	Hipoteca	4.554.350
<b>TOTAL</b>		<b>12.527.900</b>

Durante o exercício de 2022, não foi necessário recorrer ao financiamento contratualizado.

**Nota 11 | Ajustamentos de dívidas a receber e provisões**

O Fundo apresentava, a 31 de dezembro de 2022, o seguinte desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas:

Ajustamentos e Provisões	Saldo Inicial	Aumentos	Redução	Outros	Saldo Final
Crédito vencido	64.601	7.124	16.680		55.045
Outros encargos		130.000			130.000
<b>TOTAL</b>	<b>64.601</b>	<b>137.124</b>	<b>16.680</b>	<b>0</b>	<b>185.045</b>

O montante de 55.045 euros respeita ao valor provisionado relativo às dívidas consideradas de cobrança duvidosa, conforme Nota 8 e 15 do presente Anexo e registou.

Em 2022, foi registado o montante de 130.000 euros de provisões para outros encargos, na sequência de um processo em contencioso movido contra o Fundo VIP.

**Nota 13 | Responsabilidade com e de terceiros**

As responsabilidades com e de terceiros, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, discriminam-se da seguinte forma:

Tipo de Responsabilidade (Valores em euros)	Montante	
	No início	No final
<b>Operações a prazo de venda – Imóveis</b>	<b>4.550.000</b>	<b>21.000.000</b>
Edifício Conselheiro Fernando Sousa 19	2.400.000	
Edifício Gago Coutinho	2.150.000	
Edifício Trofa		21.000.000
<b>Valores recebidos em garantia</b>	<b>5.387.365</b>	<b>5.886.354</b>
Arrendatários - Garantias bancárias	5.023.125	5.217.544
Arrendatários - Cauções	364.240	668.810
<b>Valores cedidos em garantia</b>	<b>12.462.850</b>	<b>12.527.900</b>
Hipoteca sobre imóveis	12.462.850	12.527.900
<b>Outras - financiamentos disponíveis</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Banco Montepio	5.000.000	5.000.000
<b>Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra</b>	<b>67.406.947</b>	<b>45.221.745</b>
Edifício Gago Coutinho		2.150.000
Edifício Boa Nova	25.939.735	26.526.028
Edifício Trofa	24.914.994	
Edifício Almada	7.236.974	7.280.717
Edifício Santarém	55.375	55.375
Edifício Castelo Branco	59.275	59.275
Edifício Sintra	9.200.594	9.150.350
<b>Resgates a liquidar - UP`S subscritas após 25/09/2015</b>	<b>1.183.117</b>	<b>4.342.505</b>
<b>TOTAL</b>	<b>95.090.279</b>	<b>93.978.504</b>



### Operações a prazo de venda – Imóveis

O Fundo celebrou, no ano 2022, um contrato promessa de compra e venda (CPCV), para a alienação do Edifício Trofa, pelo valor de 21.000.000 euros. A título de sinal, o Fundo recebeu o montante de 1.050.000 euros.

Uma vez que os requisitos descritos na alínea i) das regras de valorimetria e cálculo do valor da UP (ver Nota 6 do presente Anexo) não se encontravam totalmente preenchidos, este CPCV não se encontra valorizado ao preço fixado no contrato.

### Valores recebidos em garantia

Para bom cumprimento dos contratos de arrendamento foram recebidas pelo Fundo garantias bancárias e cauções.

### Valores cedidos em garantia

Conforme evidenciado na Nota 10, como garantia associada aos financiamentos obtidos junto do Banco Montepio, foram constituídas pelo Fundo hipotecas a favor do Banco, de imóveis que, a 31 de dezembro de 2022, têm um valor contabilístico de 12.527.900 euros.

### Outras - financiamentos disponíveis

Conforme indicado na Nota 10, a 31 de dezembro de 2022, o empréstimo bancário não se encontra a ser utilizado (durante o ano de 2021 não foi igualmente utilizado).

### Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra

Conforme indicado na Nota 1 supra, em 31 de dezembro de 2022, o Fundo tem 6 contratos de arrendamento em que existe associada uma opção de compra do arrendatário. De uma forma mais detalhada, temos:

- **Gago Coutinho** – O direito de opção de compra pelo arrendatário pode ser exercido entre a data de entrada em vigor do contrato de arrendamento (26 de agosto de 2022) e caducará no final do período inicial de duração do contrato, ou seja, a 28 de fevereiro de 2028. Caso a arrendatária exerça o seu direito de opção de compra no primeiro ano de vigência do contrato, o valor da opção de compra é fixado em 2.150.000 euros, acrescido de 5 rendas objeto de carência. O valor da opção será

objeto de atualização anual, a partir do segundo ano, de acordo com os índices oficiais publicados em Diário da República para atualização das rendas não habitacionais.

- **Hospital Boa Nova** – A opção pode ser exercida no decurso do 17º ano pelo valor de 26,82 milhões de euros e no 22º ano de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) atualizado por aplicação do coeficiente oficial de atualização anual das rendas para fins não habitacionais, com um limite máximo de atualização de 2%. Em 31 de dezembro de 2022, o valor da opção era de 26,53 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2021: 25,94 milhões de euros), o que compara com 24,56 milhões de euros de média dos valores das avaliações e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Almada** - A opção pode ser exercida a partir de 28 de dezembro de 2023 ou, após essa data, a qualquer momento da vigência do contrato. O valor é de 7,28 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2021: 7,24 milhões de euros), acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra, sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro para os arrendamentos para fins não habitacionais, acumulado até à data de exercício da opção de compra e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Santarém** – Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m<sup>2</sup> para uma parcela de terreno de 11.075m<sup>2</sup> num montante total de 55.375 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Castelo Branco** - Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m<sup>2</sup> para uma parcela de terreno de 11.855m<sup>2</sup> num montante total de 59.275 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.



- **Sintra** - A opção pode ser exercida decorridos 5 anos de vigência do contrato de arrendamento e mediante pré-aviso de 6 meses. O valor é de 9,15 milhões de euros, acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra (entre o 6º e 10º acresce o IMT suportado na aquisição), sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) Índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, para os arrendamentos para fins não habitacionais e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.

### Resgates a liquidar - UP`S subscritas após 25/09/2015

Os pedidos de resgate solicitados de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 ascendem, durante o ano de 2022, a 448.745 unidades, cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2023, no montante estimado de 4.342.505 euros, e tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do ano de 2022 (ver Nota 18 do presente Anexo).

### Nota 14 | Movimentos no património imobiliário do Fundo

Os movimentos no património imobiliário do Fundo, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 discriminam-se da seguinte forma:

Movimentos no Património Imobiliário (Valores em euros)	2022	2021
	Construções	Construções
<b>Saldo no início do período</b>	<b>305.690.403</b>	<b>303.971.611</b>
Custo de aquisição	261.289.116	260.507.309
Ajustamentos realizados	44.401.287	43.464.302
<b>Movimentos no ano</b>	<b>23.856.001</b>	<b>1.718.792</b>
Aquisições e obras	23.183.963	3.319.654
Alienações	(1.298.819)	(2.537.847)
Ajustamentos realizados (incluindo efeito das alienações)	1.970.857	936.985
<b>Saldo no final do período</b>	<b>329.546.404</b>	<b>305.690.403</b>
Custo de aquisição	283.174.260	261.289.116
Ajustamentos realizados	46.372.144	44.401.287
<b>TOTAL</b>	<b>329.546.404</b>	<b>305.690.403</b>

O Fundo concretizou, durante o ano de 2022, a aquisição do Edifício Alves Redol, do Edifício Barbosa Bocage 85 e 60 frações do Edifício Ariane, e realizou investimentos na remodelação

e modernização (obras de requalificação) de alguns imóveis no montante de 1.853.451 euros.

No final de 2022, encontra-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 282.610 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante vai ser incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

### Nota 15 | Contas de terceiros – Ativo

A 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Fundo apresentava as seguintes dívidas de terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
Devedores por rendas vencidas	83.742	297.320
Outras contas de devedores	2.313	1.174
<b>TOTAL</b>	<b>86.055</b>	<b>298.494</b>

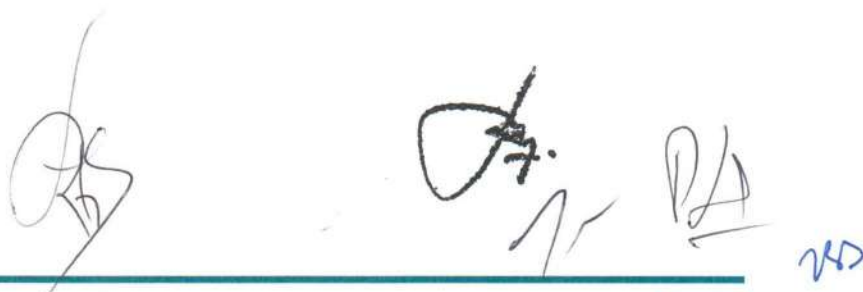
#### Devedores por rendas vencidas

Esta rubrica inclui os montantes em dívida por parte dos arrendatários dos imóveis do Fundo, no valor de 83.742 euros (31 de dezembro de 2021: 297.320 euros).

Para fazer face a possíveis situações de incobrabilidade, encontrava-se registado, a 31 de dezembro de 2022, na rubrica ajustamentos de dívidas a receber, no passivo, o montante de cerca de 55.045 euros (31 de dezembro de 2021: 64.601 euros), o qual cobre na íntegra o montante de dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa (ver Nota 8 e 11 do presente Anexo).

#### Outras contas de devedores

Nesta rubrica, encontravam-se registadas as comissões dos resgates a liquidar durante o 1º trimestre de 2023.



### Nota 16 | Acréscimos e diferimentos – Ativo

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de acréscimos e diferimentos do ativo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Acréscimos de proveitos</b>	<b>135.725</b>	<b>4.639</b>
De disponibilidades	126.725	4.639
Outros proveitos a receber	9.000	
<b>Despesas com custo diferido</b>	<b>0</b>	<b>132.850</b>
Seguros		132.850
<b>TOTAL</b>	<b>135.725</b>	<b>137.489</b>

### Nota 17 | Capital do Fundo

O Fundo VIP é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, a que corresponde um número variável de unidades de participação resultante das subscrições e resgates consecutivos efetuados pelos Participantes.

As variações patrimoniais, em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são relativas a:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Variações patrimoniais</b>	<b>122.267.534</b>	<b>86.991.733</b>
Mais e menos valias não realizadas	104.236.416	76.504.226
Resultados realizados	18.031.118	10.487.507
<b>TOTAL</b>	<b>122.267.534</b>	<b>86.991.733</b>

Por ser um fundo que prevê a distribuição de rendimentos periódica aos Participantes, conforme definido no Prospeto do Fundo, no caso trimestral e que, no exercício de 2022, ocorreu conforme se apresenta:

Data Valor (Em euros)	Rendimento Pago			Reinvestimento		
	Data	Por UP	Valor	Valor da UP	N.º UP's	Valor
28-02-2022	15-03-2022	0,08	2.755.358	9,6648	30.360	293.422
31-05-2022	15-06-2022	0,08	2.915.331	9,6674	32.110	310.420
31-08-2022	15-09-2022	0,08	3.069.162	9,6674	35.120	339.519
30-11-2022	15-12-2022	0,08	3.201.698	9,6674	36.885	356.582
<b>TOTAL</b>		<b>0,32</b>	<b>11.941.549</b>		<b>134.475</b>	<b>1.299.943</b>

Apenas o resultado do Fundo e os resultados transitados foram distribuídos aos Participantes sob a forma de rendimento das unidades de participação. Os ajustamentos em imóveis, quando positivos, apenas serão passíveis de distribuição como rendimento após realizada a mais-valia na alienação do imóvel.

## Nota 18 | Contas de terceiros – Passivo

A 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Resgates a pagar a participantes</b>	<b>583.956</b>	<b>112.148</b>
Resgates a pagar - 5 dias	8.319	2.995
Resgates a pagar - 10 dias	60.745	27.286
Resgates a pagar - 15 dias	42.729	81.867
Resgates a pagar - 30 dias	280.896	
Resgates a pagar - 60 dias	191.267	
<b>Comissões e outros encargos a pagar</b>	<b>11.542</b>	<b>8.768</b>
Autoridades de supervisão - taxa de supervisão	10.043	8.418
Entidades comercializadoras - comissão de resgate	1.499	350
<b>Outras contas de credores</b>	<b>3.299.176</b>	<b>1.749.025</b>
Credores por fornecimentos e serviços externos	125.031	48.834
Credores por contratos de compra imóveis	2.250.512	1.150.000
Cauções Arrendamento	668.810	364.240
Outros Credores	38.879	6.970
Imposto sobre valor acrescentado a pagar	144.382	139.285
Imposto sobre o rendimento a pagar	22.747	
Imposto de selo a pagar	48.815	39.696
<b>TOTAL</b>	<b>3.894.674</b>	<b>1.869.941</b>

Os resgates a pagar a Participantes refletem os pedidos de reembolso efetuados, a serem liquidados durante o 1º trimestre de 2023, de acordo com o prazo de pré-aviso para reembolso das unidades de participação previsto no Prospeto do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2022, existiam pedidos de resgates solicitados durante o ano de 2022, referentes a unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 que, devido à regra definida no Prospeto do Fundo e no RGOIC, não se encontram processados ou liquidados. A liquidação financeira destes resgates ocorrerá em julho de 2023 com valor estimado de 4.342.505 euros:

Resgates a Pagar a Participantes (valores em euros)	Data de Liquidação	N.º UP's	Valor da UP (Estimado)	Valor
<b>Resgates a pagar - Pedidos em 2023</b> Resgates solicitados no ano anterior	07-07-2023	448.745	9,6770	4.342.505

Na aquisição do imóvel Sintra, efetuada em 07 de julho de 2020, o Fundo liquidou 7.855.171 euros, sendo o remanescente, 1.150.000 euros, pago de forma diferida e de acordo com os termos e nas condições previstas no Acordo de Compra e Venda, Arrendamento, e Promoção de Ampliação de Área, assinado entre as partes.

Em 28 de julho de 2022, o Fundo adquiriu o imóvel Barbosa Bocage 85 pelo montante de 16.850.512 euros, liquidando o Fundo na data da escritura 15.750.000 euros, ficando acordado a liquidação dos remanescentes 1.100.512 euros 365 dias contados da data da escritura.

## Nota 19 | Acréscimos e diferimentos – Passivo

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de acréscimos e diferimentos do passivo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Acréscimos de custos</b>	<b>1.035.513</b>	<b>921.910</b>
Comissão de gestão	341.714	277.885
Comissão de depósito	145.240	119.858
Taxa de supervisão	10.154	8.257
Imposto de selo	19.478	15.910
Imposto municipal sobre imóveis	504.805	500.000
Outros custos a pagar	14.122	
<b>Receitas com proveito diferido</b>	<b>858.675</b>	<b>1.412.093</b>
Rendas diferidas	858.675	1.412.093
<b>TOTAL</b>	<b>1.894.188</b>	<b>2.334.003</b>

Em 2022, a rubrica de outros custos a pagar aumentou, quando comparada com período homólogo, explicado pelo aumento das rubricas de comissão de gestão e de depósito.

O montante apresentado em receitas com proveito diferido refere-se na íntegra às rendas pagas pelos arrendatários dos imóveis a título de adiantamento e correspondem, em regra, a um mês de renda. Nesta rubrica, verifica-se uma redução do valor face ao período homólogo, relacionado com uma nota de crédito emitida, correspondente a um desconto antecipado, condição indispensável para a manutenção do arrendatário.





## Nota 20 | Juros e custos equiparados

O Fundo VIP, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não recorreu a financiamentos, pelo que a rubrica de juros e custos equiparados é apresentada na Demonstração de Resultados, para estes anos, com valores nulos.

## Nota 21 | Comissões suportadas

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de comissões suportadas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Em activos imobiliários</b>	<b>53.672</b>	<b>85.988</b>
Comissões de Intermediação - Venda		67.650
Comissões de Intermediação - Arrendamento	53.672	18.338
<b>Outras, de operações correntes</b>	<b>4.519.404</b>	<b>4.296.926</b>
Comissão de gestão	3.790.615	3.366.054
Comissão de depósito	541.516	480.865
Taxa de supervisão	118.621	105.339
Comissões bancárias	50.803	39.579
Comissões de resgate	17.849	305.089
<b>TOTAL</b>	<b>4.573.076</b>	<b>4.382.914</b>

Os montantes registados em custo de comissões de resgate referem-se à comissão de resgate paga pelos Participantes, que, de acordo com o RGOIC, passou a ser receita do Fundo, devolvendo este 75% daquela comissão às Entidades Comercializadoras (ver Nota 28 do presente Anexo).

A redução, face a 2021, registada na rubrica de comissões de resgate está diretamente relacionado com a redução do volume de resgates no exercício de 2022 (ver Nota 2 do presente Anexo).








## Nota 22 | Perdas e ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as rubricas de perdas e ganhos em operações com ativos imobiliários discriminam-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Perdas em operações financeiras e activos imobiliários</b>	<b>1.593.794</b>	<b>3.442.643</b>
Perdas na alienação de activos imobiliários		29.700
Ajustamentos desfavoráveis em activos imobiliários	1.593.794	3.412.943
<b>Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários</b>	<b>4.665.832</b>	<b>4.078.680</b>
Ganhos na alienação de activos imobiliários	369.550	36.250
Ajustamentos favoráveis em activos imobiliários	4.296.282	4.042.430
<b>TOTAL</b>	<b>3.072.038</b>	<b>636.037</b>

Durante o ano de 2022, foram registados pelo Fundo VIP ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários na sequência do registo das reavaliações efetuadas ao património imobiliário durante este período, sendo estas realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

Face às avaliações anteriores, verifica-se que os imóveis foram valorizados em 2.702.488 euros (629.487 euros em 31 de dezembro de 2021) pelo que não se denotou, em 2022, uma tendência de desvalorização dos imóveis neste período.

## Nota 23 | Impostos e taxas

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de impostos e taxas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Impostos sobre o rendimentos</b>	<b>22.747</b>	<b>0</b>
Imposto sobre as mais valias prediais	22.747	
<b>Impostos Indirectos</b>	<b>359.569</b>	<b>315.926</b>
Imposto de selo	359.569	315.926
<b>Outros Impostos</b>	<b>500.176</b>	<b>469.079</b>
Imposto municipal sobre imóveis	500.176	469.079
<b>TOTAL</b>	<b>882.492</b>	<b>785.005</b>

O aumento, face ao ano de 2022, registado na rubrica de Impostos sobre as mais valias prediais está diretamente relacionado com a venda de duas frações do imóvel Cons. Fernando Sousa.

#### Nota 24 | Fornecimentos e serviços externos

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de fornecimentos e serviços externos discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>2.532.603</b>	<b>2.280.175</b>
Água	37.528	30.521
Electricidade	228.773	251.667
Seguros	108.028	105.622
Telecomunicações	3.189	2.556
Condomínios	206.473	155.168
Conservação	306.629	280.242
Reparação	588.085	358.008
Vigilância e segurança	742.941	789.853
Higiene e limpeza	132.998	150.770
Contencioso e notariado	16.475	12.145
Outros custos prediais	71.663	31.918
Avaliação de imóveis	62.967	66.532
Auditoria	26.460	26.445
Outros não prediais	394	18.728
<b>TOTAL</b>	<b>2.532.603</b>	<b>2.280.175</b>

Durante o ano de 2022, o Fundo VIP efetuou obras de conservação e beneficiação nos seus imóveis, cujos montantes foram registados nas rubricas de conservação e reparação da Demonstração de Resultados, para além do investimento na remodelação e modernização de alguns imóveis (ver Nota 14 do presente Anexo).

#### Nota 25 | Custos e perdas eventuais

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de custos e perdas eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Custos e perdas eventuais</b>	<b>0</b>	<b>125.346</b>
Perdas extraordinárias		18.450
Perdas exercícios anteriores		106.883
Outras perdas eventuais		13
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>125.346</b>

No exercício de 2022 não ocorreram custos e perdas nesta natureza.

### Nota 26 | Juros e proveitos equiparados

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de juros e proveitos equiparados discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Juros e proveitos equiparados</b>	<b>127.156</b>	<b>13.445</b>
De disponibilidades	127.156	13.445
<b>TOTAL</b>	<b>127.156</b>	<b>13.445</b>

Os juros de disponibilidades, registados nos exercícios de 2022 e 2021, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pelo Fundo em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo.

### Nota 27 | Rendimentos de ativos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de rendimentos de ativos imobiliários discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Rendimentos de activos imobiliários</b>	<b>17.047.980</b>	<b>17.502.309</b>
De arrendamentos	17.047.980	17.502.309
<b>TOTAL</b>	<b>17.047.980</b>	<b>17.502.309</b>

O saldo apresentado nesta rubrica corresponde, na íntegra, às rendas e penalidades contratuais recebidas pelo Fundo provenientes do arrendamento do seu património imobiliário. A diminuição verificada nesta rubrica face ao período homologado é a mesma referida na nota 19.







### Nota 28 | Outros proveitos e ganhos correntes

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de outros proveitos e ganhos correntes discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Outros proveitos e ganhos correntes</b>	<b>23.809</b>	<b>406.783</b>
Comissões de resgate	23.801	406.783
Diversos proveitos e ganhos correntes	8	
<b>TOTAL</b>	<b>23.809</b>	<b>406.783</b>

Os montantes registados em proveitos de comissões de resgate referem-se à comissão de resgate paga pelos Participantes, que de acordo com o RGOIC passou a ser receita do Fundo, devolvendo este 75% daquela comissão às Entidades Comercializadoras (ver Nota 21 do presente Anexo).

A redução, face ao ano de 2021, registado na rubrica de comissões de resgate está diretamente relacionado com a redução do volume de resgates registado no ano de 2022 (ver Nota 2 do presente Anexo).

### Nota 29 | Proveitos e ganhos eventuais

Em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a rubrica de proveitos e ganhos eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	2022	2021
<b>Proveitos e ganhos eventuais</b>	<b>49.679</b>	<b>524.900</b>
Recuperação de Incobráveis	5.572	
Ganhos extraordinários		134.709
Ganhos de exercícios anteriores	43.746	390.181
Outros ganhos eventuais	361	10
<b>TOTAL</b>	<b>49.679</b>	<b>524.900</b>

O saldo apresentado no final de 2022 na rubrica de ganhos de exercícios anteriores corresponde, na sua grande generalidade, à anulação do excesso de especialização de imposto municipal sobre os imóveis (IMI) referente a 2021 e ao registo de participação nos resultados Lusitânia (entidade seguradora do Fundo) referentes a 2020 e 2021.



**Nota 30 | Outras informações de divulgação obrigatória**

Dando cumprimento ao disposto no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, informa-se que:

**a) Erros de valorização (n.º 7 do artigo 161.º)**

Durante o ano de 2022 não ocorreram erro de valorização do Fundo.

**b) Montantes Compensatórios (n.º 7 do artigo 161.º)**

Durante o ano de 2022 não ocorreram pagamentos ao Fundo ou a Participantes com caracter compensatório no decorrer de erros na valorização do Fundo.

**Nota 31 | Acontecimentos subsequentes**

Não obstante o contexto económico de incerteza causado pelo perpetuar do conflito na Ucrânia e da pressão inflacionista, que tem originado uma subida acentuada das taxas de juro, perspetiva-se que, em 2023, se assista já a uma inversão destes indicadores o que permitirá que os fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional se mantenham fortes ao longo dos próximos anos, recuperando para os níveis pré-pandemia.

A Sociedade Gestora, à semelhança do ano anterior, continuará a acompanhar a evolução da situação económica e do mercado imobiliário, em Portugal, bem como a analisar os riscos de eventuais impactos futuros, financeiros e outros, no Fundo, com vista à manutenção do normal funcionamento das atividades desenvolvidas pelo mesmo.


### **Nota 32 | Remunerações pagas pela Sociedade Gestora**

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, o montante total de remunerações do exercício de 2022 pagas pela Silvip – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., aos seus colaboradores no âmbito da gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário sob sua gestão, é discriminado da seguinte forma:

#### **Remunerações Pagas**

O Montante total das remunerações pagas pela Silvip – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. no exercício económico findo a 31 de dezembro de 2022, aos seus 25 colaboradores, subdivide-se em remunerações fixas e variáveis:

- i. A título de remunerações fixas: 1.664.679 euros; e,
- ii. A título de remunerações variáveis: 164.400 euros.

#### **Montante Agregado de Remunerações**

O montante agregado da remuneração, discriminado por categorias de colaboradores, é o seguinte:

- i. Membros executivos dos órgãos sociais (4 administradores): 661.305 euros; e,
- ii. Restantes colaboradores (21 colaboradores): 1.167.774 euros

As remunerações foram calculadas conforme definido pelos contratos de trabalho e pela Política de Remuneração da Sociedade. Durante o ano de 2022 não se detetaram irregularidades em matéria de remunerações e também não se realizaram alterações significativas à Política de Remuneração.

Para além dos membros do Conselho de Administração, não existem colaboradores da entidade responsável pela gestão e cujas atividades tenham um impacto significativo no perfil de risco do Organismo de Investimento Coletivo.



O número de colaboradores afetos à gestão dos Fundos geridos pela SILVIP ao longo do ano de 2022 foi de 25, realçando-se que estas remunerações não são custo efetivo dos Organismo de Investimento Coletivo, mas sim da Sociedade Gestora.

Contabilista Certificado

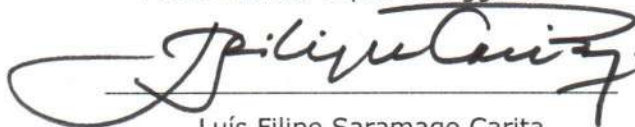


João José Reis

Conselho de Administração



Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal



Luís Filipe Saramago Carita



Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos



Miguel Alexandre Teixeira Coelho

## **RELATÓRIO DE AUDITORIA**

### **RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** (adiante também designado por Fundo), gerido pela sociedade gestora **SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA** (adiante também designada por Sociedade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 397 539 572 euros e um total de capital do fundo de 390 515 665 euros, incluindo um resultado líquido de 12 212 033 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os 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 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.

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

O órgão de gestão da Sociedade Gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e



regulamentares; (iii) 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 a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) 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 a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

- (i) 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;
- (ii) 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 Sociedade Gestora do Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) 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;
- (v) 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;
  - (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

Nos termos do nº 8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- (i) O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- (ii) 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;

- (iii) O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- (iv) O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- (v) O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- (vi) O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- (vii) O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 13 de março de 2023



António José Correia de Pina Fonseca,  
(ROC n.º 949, inscrito na CMVM sob o n.º 20160566)  
em representação de BDO & Associados - SROC