



RELATÓRIO E CONTAS 2023

VALOR PRIME

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

 **Montepio** *Gestão de Activos*

Grupo Montepio

Fundo

Valor Prime - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

Sociedade Gestora

Montepio Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Capital Social 2.857.155 €

Nº Único de Matrícula de Pessoa Coletiva 502608722

Rua do Carmo, nº 42, 7º andar, sala D, 1200-094 Lisboa

geral@gestaoactivos.montepio.pt

www.montepiogestaoactivos.pt

Índice

1. RELATÓRIO DE GESTÃO

Sumário executivo
Factos relevantes do exercício
Enquadramento macroeconómico
Evolução da atividade
Perspetivas futuras

2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

3. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

4. RELATÓRIO DE AUDITORIA

1. RELATÓRIO DE GESTÃO

Sumário executivo

O Valor Prime - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, anteriormente denominado Finipredial - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, doravante denominado por Valor Prime ou Fundo, foi autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, ouvido o Banco de Portugal, em 20 de março de 1997. O seu primeiro Regulamento de Gestão foi publicado no dia 1 de abril de 1997, no Boletim de Cotações da Bolsa de Valores de Lisboa, iniciando a sua comercialização no dia 14 de abril do mesmo ano.

Em janeiro de 2017, alterou a denominação para Valor Prime - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, tendo sido autorizada, igualmente, a alteração de fundo de capitalização para fundo de distribuição trimestral de rendimentos.

Em 31 de dezembro de 2023 o capital do Fundo era de 340.436.876 €.

A Unidade de Participação (UP) teve uma evolução muito positiva, fechando o ano de 2023 com o valor de 9,3835 €, o que representa uma rendibilidade anual de 4,08%, critério que considera o reinvestimento dos rendimentos distribuídos no ano, no total de 8,55 milhões de euros (M€).

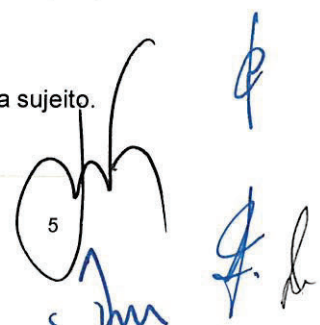
A atividade do Fundo acompanhou o sentimento de mercado, centrando-se na dinâmica comercial geradora de rendimentos, com resultados positivos ao nível da taxa de arrendamento, fechando 2023 com o indicador de 88,7% em termos de valor venal, e das *Yields*, salientando-se a *Yield* efetiva da carteira arrendada de 7,75%. O número de Participantes no final do ano foi de 17.591, um valor inferior (-212) ao do período homólogo, influenciado pelo resgate anual de Prospeto, em junho de 2023, observando-se a recuperação do número de Participantes nos meses seguintes, fator que tem constituído tendência nos últimos anos.

No que respeita à carteira de ativos imobiliários, o fecho de 2023 não difere significativamente do exercício económico homólogo, com a tipologia e a distribuição geográfica da carteira a manterem-se no essencial, apresentando os principais segmentos, "Escritórios", "Espaços Comerciais" e "Armazéns", um peso relativo conjunto próximo dos 87%, e os principais eixos urbanos de Lisboa e Porto a representarem cerca de 77% do global da carteira, o que se mostra alinhado com o definido na Política de Investimento do Valor Prime.

Conforme determinado no Artigo 7.º do Regulamento (UE) 2020/852, de 18 de junho de 2020, informa-se que *«os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental»*.

Os Resultados Líquidos do Período atingiram 13,2 M€, o que representa um aumento de 19,1%, quando comparado com o ano de 2022.

O Fundo cumpre integralmente todos os limites legais e regulamentares a que se encontra sujeito.



5

Factos relevantes do exercício

O ano de 2023 apresentou uma conjuntura económica e social influenciada por níveis elevados de inflação, ainda que em melhoria substancial aos verificados em 2022, correlacionados com níveis de taxa de juro de mercado igualmente elevados. O ano fica igualmente marcado pelas guerras na Ucrânia, que aparenta prolongar-se no tempo, e mais recentemente pela guerra no médio oriente, entre Israel e o Hamas, as quais acarretam não só um incomensurável drama humano e social, como importantes repercussões económicas para o conjunto das economias, nomeadamente ao nível dos preços do petróleo e do crescimento global, as quais, atendendo às dimensões estratégicas e complexidades geopolíticas das duas regiões do globo, poderão fazer prolongar os conflitos e, nesta medida, intensificar os riscos económicos em termos globais.

No que respeita ao mercado global dos fundos de investimento imobiliário (FII), de acordo com os *Indicadores mensais dos fundos de investimento imobiliário - Dezembro de 2023*, constantes no *site* da CMVM, o ano de 2023 fechou com um aumento de 2,22 mM€ em relação a 2022, atingindo o total de ativos sob gestão de 14,474 mil milhões de euros (mM€), dos quais, 4,461 mM€ relativos a fundos abertos, segmento que na globalidade observou um ligeiro decréscimo de 1% quando comparado com 2022, e que representa um peso de 30,8% no total da indústria dos FII.

Relativamente ao mercado imobiliário comercial e segundo os dados apresentados pelo Banco de Portugal (BdP) no Relatório de Estabilidade Financeira de novembro de 2023, a generalidade do imobiliário comercial em Portugal praticamente recuperou das perdas decorrentes das crises financeira e da dívida soberana, com exceção dos segmentos industrial e logística. O BdP refere também o condicionamento da atividade e das expectativas do mercado pelo contexto económico e financeiro, esperando-se um relativo abrandamento económico e a manutenção de taxas de juro ainda elevadas, por um período mais alargado do inicialmente estimado.

O Valor Prime tem conseguido aproveitar o quadro conjuntural que o mercado imobiliário em geral tem apresentado, com a resiliência do setor a mostrar-se potenciadora da performance do Fundo, possibilitando fechar o exercício de 2023 com um nível de resultados, e uma rentabilidade efetiva para o Participante, acima do observado no ano de 2022, exercício que também se tinha já apresentado superior ao de 2021.

Em maio de 2023, o Fundo Valor Prime foi reconhecido, renovando a distinção igualmente conseguida em 2022, com o prémio "*Melhor Organismo de Investimento Imobiliário Aberto*", no evento conjunto organizado pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP) e Jornal de Negócios.



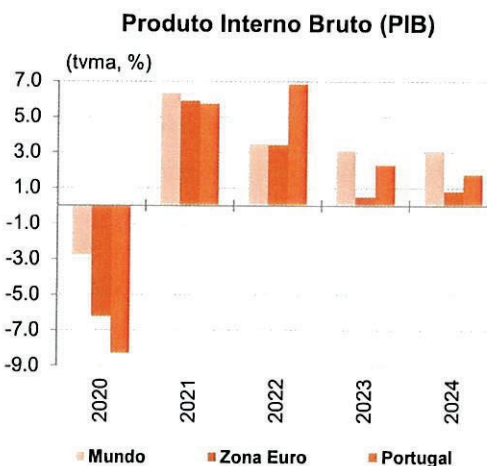
Enquadramento macroeconómico

Economia

Economia Mundial

O ano de 2023 foi marcado pela forte resiliência da atividade económica, quando o enquadramento observado – geopolítico e económico – levou a que se temesse, durante grande parte do ano, a ocorrência de uma recessão global (veja-se que o declive da yield curve nos EUA atingiu níveis acentuadamente negativos, semelhantes aos que precederam recessões anteriores, a que acresce o facto de, desde 1945, a inflação norte-americana nunca ter caído de 5% para 3% sem que tivesse ocorrido uma recessão nos 18 meses seguintes). Uma recessão global que não só foi evitada, como se verificou, inclusivamente, uma aceleração da atividade económica a nível global, com os EUA, o Japão e o conjunto dos BRIC a acelerarem e apenas a Europa a abrandar.

Para a surpreendente resiliência da atividade económica contribuíram também a robustez do mercado de trabalho e imobiliário, o comportamento favorável do consumo privado, principalmente nos EUA, beneficiando dos elevados *stocks* de poupança dos particulares constituídos durante a pandemia e das medidas de apoio públicas adotadas e a estabilidade financeira, não obstante a crise dos bancos regionais dos EUA no 1.º trimestre do ano e a possibilidade de surgirem efeitos desfasados dos apertos da política monetária sobre a atividade económica.



Na atualização do *World Economic Outlook* (WEO), em 30 de janeiro, o Fundo Monetário Internacional (FMI) reviu em alta as suas previsões para a economia global, para 2024, de 2,9% para 3,1% (estimativa de +3,1% para 2023), prevendo uma ligeira aceleração em 2025, para 3,2% (também +3,2% nas previsões anteriores, de outubro), mantendo-se abaixo da média de 3,8% no período 2000-2019, refletindo políticas monetárias restritivas e políticas orçamentais menos expansionistas, assim como um baixo crescimento subjacente da produtividade.

As projeções agora divulgadas não deixam de enfrentar riscos, que, no entanto, se encontram nesta fase equilibrados. O FMI admite a possibilidade de surpresas positivas no crescimento, desde logo, com a possibilidade de uma maior aceleração do processo de desinflação, mas também caso os governos sejam menos rápidos a retirar medidas de apoio do que se espera.

[Handwritten signatures and initials]

Relativamente às principais economias, o FMI reviu em baixa as previsões de crescimento para a Zona Euro (em 2024, de +1,2% para +0,9%, e, em 2025, de +1,8% para +1,7%), com o organismo a estimar um crescimento de 0,5% da Alemanha em 2024 (devendo sair da atual recessão). Para os EUA, as perspetivas foram melhoradas (em 2024, de +1,5% para +2,1%). Para 2025, porém, as previsões de crescimento dos EUA já surgem alinhadas com as da Zona Euro, em 1,7% (+1,8% nas anteriores previsões). No caso dos BRIC, o FMI reviu em alta as previsões para a China (em 2024, de +4,2% para +4,6%, tendo, para 2025, mantido a previsão de desaceleração, para +4,1% que serão as taxas de crescimento mais baixas dos últimos 30 anos, excetuando o período da pandemia), revendo também em alta as previsões para o Brasil (em 2024, de +1,5% para +1,7%, mantendo a previsão para 2025, em +1,9%), para a Índia (em 2024, de +6,3% para +6,5%, e, em 2025, também de +6,3% para +6,5%) e para a Rússia (em 2024, de +1,1% para +2,6%, e, em 2025, de +1,0% para +1,1%).

Apesar das divergências emergentes, o FMI considerou improvável a aterragem abrupta das economias após o forte aperto na política monetária devido à subida da inflação, com a instituição a defender que as suas projeções são cada vez mais consistentes com um cenário de “aterragem suave”, trazendo a inflação para baixo sem uma grande quebra na atividade, especialmente nos EUA, onde a subida prevista na taxa de desemprego é muito modesta, de 3,6% em 2023 para 3,9% em 2024 (previsões de outubro). Na Zona Euro, a previsão (também de outubro) é a de que a taxa de desemprego desça para 6,5% em 2024.

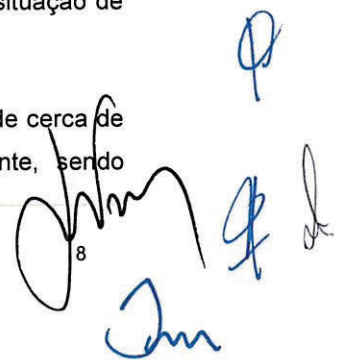
Relativamente à inflação mundial, o FMI prevê que a inflação deverá abrandar de 6,8% em 2023 para 5,8% em 2024 (+8,7% em 2022), mantendo em janeiro o valor que havia avançado em outubro, projetando uma nova descida em 2025, para 4,4% (+4,6% nas anteriores previsões). O FMI espera que as taxas de inflação voltem a aproximar-se das metas dos bancos centrais em 2024, apesar de, por exemplo no caso da Zona Euro, os 3,3% previstos para 2024 (previsões de outubro) estarem ainda bem acima da meta de 2% do BCE.

O FMI destacou, também, que os fatores que impulsionam a descida da inflação “*diferem consoante o país, mas geralmente refletem uma inflação subjacente mais baixa em resultado de políticas monetárias ainda restritivas, de um abrandamento no mercado laboral e dos efeitos de repercussão de quedas anteriores e em curso nos preços relativos da energia*”.

Economia da Zona Euro

A atividade económica na região arrancou o ano de 2023 a exibir um ligeiro acréscimo em cadeia de 0,1% no 1.º trimestre, tendo voltado a expandir 0,1% no 2.º trimestre, mas regressando às quedas no 3.º trimestre (-0,1%) e estagnando no último trimestre do ano (um comportamento fraco, mas acabando, ainda assim, por evitar a entrada da economia da Zona Euro numa situação de recessão técnica na 2.ª metade do ano, como estava a ser antecipado pelo mercado).

A economia da região voltou a abrandar no conjunto de 2023, para um crescimento de cerca de 0,5%, depois das expansões de 3,4% e 5,9% em 2022 e 2021, respetivamente, sendo



condicionada, designadamente, pelo contexto de elevada inflação e pelo impacto económico das elevadas taxas de juro. Perspetiva-se um regresso da economia às acelerações, mas para um crescimento ainda reduzido, de 0,8%, um cenário que é partilhado pelas mais recentes projeções do BCE (+0,8%, em meados de dezembro) e que fica abaixo do previsto pelas outras entidades internacionais (Comissão Europeia: +1,2%, OCDE: +0,9% e FMI: +0,9%; sendo que as previsões da Comissão Europeia e da OCDE, ao terem sido publicadas em novembro, não terão chegado a refletir as perspetivas de um mais fraco final de ano da economia da região).

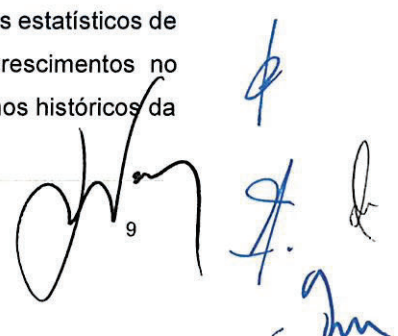
Ao longo do ano, assistiu-se a uma manutenção da tendência de queda da inflação iniciada ainda no final de 2022, com a inflação homóloga a fechar o ano de 2023 nos 2,9% (em dezembro), ainda acima do objetivo de inflação de médio prazo do BCE, de 2,0%, mas já bem aquém do observado no final de 2022 (+9,2%), bem como do pico máximo de 10,6% registado em outubro de 2022. A inflação subjacente revelou uma maior resiliência, tendo inclusive atingido um pico máximo em 2023 (de +5,7% em março), mas fechado o ano num nível (+3,4% em dezembro) também abaixo do observado no final de 2022 (+5,2%). Em termos médios anuais, a inflação desceu em 2023, dos 8,4% verificados em 2022 para 5,4%, devendo prosseguir este ano a trajetória descendente, não obstante os riscos ascendentes provocados pelo atual contexto geopolítico no médio oriente, no leste europeu e na UE, com os protestos no setor agrícola.

Face ao contexto de persistência da inflação subjacente elevada ao longo de grande parte do ano, assim como às perspetivas de que a inflação permaneça elevada durante demasiado tempo, o BCE deu em 2023, mais concretamente até à reunião de setembro, continuidade ao ciclo de subidas das suas taxas de juro diretoras iniciado em meados de 2022, tendo aumentado essas taxas em 200 p.b. (50 p.b. em fevereiro e em março e 25 p.b. em maio, junho, julho e setembro), mantendo depois as taxas inalteradas nas restantes reuniões do ano.

Tratou-se do ciclo de subida de taxas de juro do BCE mais agressivo da sua história, com as taxas de referência a aumentarem 450 p.b. em cerca de 15 meses (entre julho de 2022 e setembro de 2023). Consequentemente, a taxa de juro aplicável às operações principais de refinanciamento (*refi rate*) fechou o ano nos 4,50% e a taxa de depósitos nos 4,00%, níveis em que deverão permanecer até meados deste ano, altura em que o BCE deverá dar início ao processo de gradual redução das taxas de juro.

Economia Portuguesa

O PIB português iniciou o ano de 2023 a exibir uma forte e inesperada expansão em cadeia de 1,5% no 1.º trimestre, acelerando bastante face ao trimestre anterior (+0,5% no 4.º trimestre de 2022), tendo depois desacelerado para 0,1% no 2.º trimestre e contraído 0,2% no 3.º trimestre, uma correção que já era esperada e que poderá ter refletido o facto do forte crescimento no 1.º trimestre (tal como sucedeu em 2022) poder ter igualmente resultado de problemas estatísticos de medição da atividade económica. No entanto, a economia regressou aos crescimentos no derradeiro trimestre do ano, ao expandir 0,8%, ascendendo a novos níveis máximos históricos da



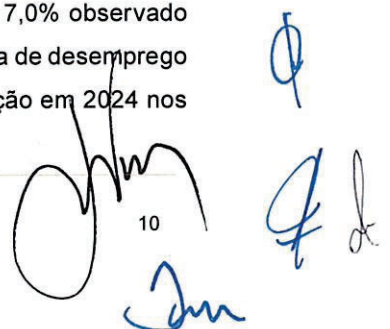
série trimestral (iniciada em 1978) e ficando 5,4% acima do PIB do 4.º trimestre de 2019, antes do início da pandemia.

Em termos anuais, depois de o PIB ter registado um crescimento de 6,8% em 2022, o ritmo mais elevado desde 1987 (após a expansão de 5,7% em 2021 e a diminuição histórica de 8,3% em 2020, na sequência dos efeitos marcadamente adversos da pandemia Covid-19 na atividade económica), a economia portuguesa abrandou o crescimento em 2023, para 2,3%, ficando acima das previsões do Governo no Orçamento de Estado para 2024 (OE 2024), realizadas em outubro, bem como da Comissão Europeia e da OCDE, ambas em novembro, tendo ficado ainda mais acima dos 2,1% previstos pelo Banco de Portugal em dezembro e em linha com os 2,3% projetados em outubro pelo FMI. A procura interna apresentou um contributo positivo para o crescimento anual do PIB em 2023, embora inferior ao observado no ano anterior, verificando-se uma desaceleração do consumo privado e do investimento. O contributo da procura externa líquida também foi positivo em 2023, mas menos intenso que em 2022, tendo as exportações e as importações desacelerado significativamente.

Perspetiva-se um novo abrandamento da economia portuguesa em 2024, com o PIB a crescer em torno de 1,8%, uma desaceleração que é inferior ao antecipado por um conjunto alargado de entidades nacionais e internacionais – v.g. Governo (+1,5%), FMI (+1,5%), Comissão Europeia (+1,3%), OCDE (+1,2%) e Banco de Portugal (+1,2%) –, cujas previsões foram fortemente condicionadas pelas perspetivas de um final de 2023 bem mais fraco do que o que efetivamente acabou por acontecer. A atividade económica ao longo de 2024 tenderá a beneficiar da aceleração da procura externa a partir de meados do ano, do efeito da descida da inflação no rendimento das famílias, das perspetivas de diminuição gradual das taxas de juro e do impulso dos fundos europeus no investimento.

Ao nível dos preços, e tal como sucedeu na Zona Euro e praticamente a nível global, depois do forte agravamento da taxa de inflação (medida pelo IHPC) ao longo de 2022, assistiu-se em Portugal, em 2023, também a uma manutenção da tendência de queda da inflação iniciada ainda no final de 2022 (igualmente beneficiando do corte da taxa de IVA para 0% de vários bens alimentares essenciais), com a inflação homóloga a fechar o ano nos 1,9% (em dezembro), já um pouco abaixo do *target* de 2,0% do BCE e bem aquém do observado no final de 2022 (+9,8%), bem como do pico máximo de 10,6% registado em outubro de 2022. Em termos médios anuais, a inflação desceu para 5,3% em 2023, após os 8,1% observados em 2022, devendo prosseguir em 2024 a trajetória descendente, caso as perturbações geopolíticas não voltem a impactar significativamente nos preços dos produtos energéticos e nos custos do transporte marítimo.

No mercado laboral, observou-se, segundo as estimativas mensais do Instituto Nacional de Estatística (INE), uma diminuição da taxa de desemprego ao longo de 2023, dos 6,7% de dezembro de 2022 para 6,6% em dezembro de 2023, após um pico máximo de 7,0% observado logo no início do ano. Todavia, em termos anuais, assistiu-se a uma subida da taxa de desemprego dos 6,0% verificados em 2022 para 6,6% em 2023, prevendo-se uma estabilização em 2024 nos



6,6%, embora com riscos a permanecerem ascendentes e especialmente dependentes da resiliência do crescimento económico.

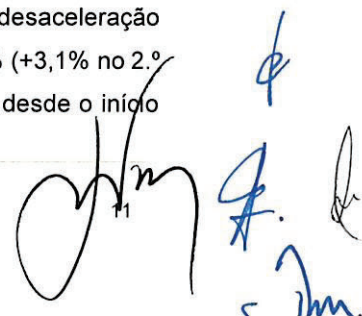
As finanças públicas continuaram ao longo de 2023 a beneficiar do dinamismo da atividade económica e do mercado de trabalho, da redução das medidas de prevenção e combate à pandemia de Covid-19 e do efeito da subida dos preços sobre a receita efetiva, com os dados da execução orçamental disponíveis a evidenciarem fortes melhorias do saldo orçamental face ao período homólogo (mesmo tendo em conta as medidas de apoio lançadas pelo Governo para suportar o rendimento real das famílias). Estimamos um excedente orçamental de cerca 1,1% do PIB, um resultado bem mais favorável que o défice orçamental de 0,3% observado em 2022, com o excedente de 2023 a ser superior ao assumido pelo Governo no OE 2024 (+0,8%), estando em linha com a previsão de 1,1% do Banco de Portugal (em dezembro), prevendo-se depois uma redução do excedente orçamental em 2024. O rácio de dívida pública sobre o PIB manteve em 2023 a trajetória descendente iniciada em 2021, uma trajetória que deverá ser reforçada ao longo de 2024.

Depois do agravamento do défice da balança corrente em 2022, dos 0,8% do PIB observados em 2021 para 1,1%, nomeadamente em resultado da subida dos preços das *commodities* importadas, designadamente da energia, estimamos um excedente de cerca de 1,6% do PIB em 2023, com a balança de bens e serviços a voltar a apresentar também um excedente em 2023, após os défices observados entre 2020 e 2022, prevendo-se depois uma redução do excedente da balança corrente em 2024.

A taxa de poupança dos particulares desceu em 2022, dos 10,6% em 2021 para 6,5%, prolongando a trajetória de redução iniciada já em 2021 (em 2022 exacerbada pelo aumento da inflação), com os dados disponíveis a levarem-nos a estimar um regresso às subidas em 2023, para 6,6%, prevendo-se depois um novo aumento em 2024. O aperto das condições financeiras observado contribuiu, em geral, para uma maior propensão a poupar e as elevadas taxas de juro provocaram mesmo um aumento da poupança forçada, uma vez que uma maior parcela do rendimento disponível acabou por ter de ser afeta às prestações dos créditos, em detrimento de ser afeta ao consumo.

Mercado Imobiliário

De acordo com a análise do Banco de Portugal (BdP) efetuada no Relatório de Estabilidade Financeira (REF) de novembro, em Portugal, os preços no mercado imobiliário residencial continuaram a crescer acima da taxa de inflação em 2023, persistindo os indícios de sobrevalorização do imobiliário residencial. Segundo os dados do INE, o crescimento homólogo do Índice de Preços da Habitação (IPHab) atingiu 7,6% no 3.º trimestre de 2023, em desaceleração (+8,7% no 2.º trimestre de 2023), correspondendo a uma subida em cadeia de 1,8% (+3,1% no 2.º trimestre de 2023), renovando níveis máximos históricos (mais do que duplicando desde o início



de 2015) e continuando, assim, a evidenciar sinais de sobrevalorização que se observam desde 2019.

Apesar de não existirem ainda dados do IPHab referentes ao 4.º trimestre de 2023, os preços poderão ter abrandado no final do ano, a avaliar, designadamente, pelos dados do valor mediano de avaliação bancária à habitação, que registou em dezembro uma ligeira subida em cadeia para 1 536 €/m² (+0,4% face a novembro), mas depois de duas quedas consecutivas, em que esteve a aliviar de níveis máximos históricos, exibindo em dezembro uma queda da variação homóloga para 5,3% (+5,6% em novembro) e uma descida marginal no conjunto do 4.º trimestre de 2023 (-0,04% face à média do trimestre anterior, após ter subido 1,9% no 3.º trimestre de 2023).

A desaceleração dos preços das casas observada em 2023 ocorreu após uma variação média anual de 12,6% em 2022, tendo prolongado a trajetória de crescimento iniciada no 2.º trimestre de 2015 (com a única exceção da ligeira queda de 0,5% observada no 3.º trimestre de 2020).

Conforme acima referido, o BdP considerou no seu último REF que os preços reais do imobiliário residencial têm continuado a crescer acima da tendência histórica, defendendo que se mantêm os indícios de sobrevalorização dos preços das casas, embora referindo que esses indícios começaram a diminuir a partir do 4.º trimestre de 2022.

Segundo o BdP, o conceito de sobrevalorização ou subvalorização no mercado da habitação remete para a noção de desequilíbrio no mecanismo de determinação de preços, observando-se um desvio face ao que é considerado como valor de equilíbrio. Este desequilíbrio poderá dever-se à existência de imperfeições de mercado e fricções que impeçam o ajustamento entre a procura e a oferta de habitação.

O BdP considera na sua análise de sobrevalorização/subvalorização do imobiliário residencial duas abordagens distintas: *i*) indicadores estatísticos; *ii*) modelos que consideram fatores estruturais de determinação dos preços da habitação, como o rendimento disponível dos particulares participantes no mercado imobiliário e a taxa de juro.

No âmbito da abordagem dos indicadores estatísticos, o BdP referiu que no 2.º trimestre de 2023 os indicadores estatísticos continuaram acima dos valores tomados como referência para sinalizar potenciais situações de sobrevalorização (situação que se observa já desde 2019). Contudo, a partir do 4.º trimestre de 2022, o rácio dos preços face ao rendimento e o desvio face à tendência de longo prazo reduziram-se ligeiramente. No entanto, o rácio dos preços face às rendas do total de imóveis de habitação arrendados (alojamentos familiares principais) continuou a aumentar.

Já no âmbito da abordagem dos modelos que consideram fatores estruturais de determinação dos preços da habitação, o BdP referiu que, desde o 3.º trimestre de 2022, pelo menos dois modelos baseados em determinantes macroeconómicos apontam para uma sobrevalorização do mercado imobiliário residencial em Portugal (já a análise dos rácios entre os preços e os rendimentos/rendas sugerem, como referido, situações de potencial sobrevalorização desde 2019). Contudo, o BdP

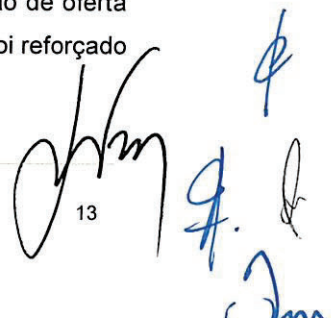
alerta para o facto de as estimativas destes modelos deverem ser interpretadas com especial cuidado, devido às limitações metodológicas e consequente incerteza associada aos resultados. Em particular, poderão não estar a captar adequadamente a participação de não residentes no mercado e os efeitos do turismo na determinação da oferta e da procura no mercado de habitação. Ambos os fatores têm evoluído de forma acentuada nos últimos anos em Portugal, sendo incerta a sua consideração como determinantes fundamentais dos preços do imobiliário residencial.

De acordo com dados do INE, em 2023, as vendas de alojamentos familiares exibiram uma descida homóloga de 18,9% no 3.º trimestre de 2023 (-22,9% no trimestre anterior), mas uma subida em cadeia de 1,9% (após -2,5% no 2.º trimestre de 2023), embora com o valor das habitações transacionadas no 3.º trimestre de 2022 a diminuir 13,7% em termos homólogos. Com o aumento em cadeia observado no 3.º trimestre de 2023, as vendas de alojamentos familiares aliviaram de níveis mínimos desde o 2.º trimestre de 2020, aproximando-se dos níveis máximos históricos observados no 4.º trimestre de 2021. Note-se que, em 2022, as vendas de casas ainda subiram 1,3%, depois do forte crescimento de 20,5% em 2021, devido ao efeito da pandemia, representando o registo de 2022 o menor crescimento desde 2012, excetuando a queda de 11,2% em 2020 (refletindo então o grave contexto pandémico), devendo ter caído no conjunto do ano de 2023.

Segundo a análise do BdP no REF de novembro, o tempo médio de venda de um imóvel em Portugal estabilizou em torno de seis meses no 1.º semestre de 2023, após a redução observada em 2022, com a velocidade de absorção a manter-se idêntica à observada em 2022. Na Área Metropolitana de Lisboa (AML), a velocidade de absorção diminuiu um mês em 2023, apesar de manter valores próximos dos observados nos últimos anos. Em geral, o BdP reconheceu manter-se a escassez de oferta face à procura, contribuindo para o aumento dos preços e a redução do número de transações.

O BdP acrescentou que a participação no mercado imobiliário residencial de compradores com residência fiscal fora do território nacional (não residentes) aumentou no 1.º semestre de 2023 (+2 pp) face a igual período de 2022, para 12,7% do montante de transações. Já o valor transacionado por não residentes reduziu-se 5% (-17% para o total) e o número de transações diminuiu 6% (-23% para o total). Contudo, o BdP reconhece que a informação relativa às aquisições por não residentes tende a subestimar a relevância dos estrangeiros para o mercado imobiliário residencial, uma vez que muitos passam a ter o estatuto de residentes em Portugal (residência fiscal no caso dos particulares).


A localização geográfica de Portugal e as condições de segurança e estabilidade que têm tornado Portugal num destino desejável continuam a suportar a procura por parte de não residentes e estrangeiros residentes. Nos últimos 10 anos, o aumento da participação de compradores não residentes caracterizou o mercado imobiliário residencial em Portugal. Dada a restrição de oferta de habitação, o impacto do ligeiro aumento da população residente nos últimos anos foi reforçado por este fator.



De notar também que a oferta de habitação se tem mantido incapaz de responder à procura. Segundo dados do INE, no 3.º trimestre de 2023 foram licenciados menos 9,7% edifícios que no mesmo trimestre do ano anterior (-9,3% no 2.º trimestre de 2023) e mais 11,4% do que no 3.º trimestre de 2019. Às dificuldades de licenciamento acrescem as perturbações das cadeias de abastecimento de materiais, a falta de mão-de-obra e o aumento do custo dos fatores produtivos. A relevância das taxas de juro enquanto obstáculo à atividade da construção aumentou. O crescimento dos custos de financiamento tenderá a limitar as atividades de construção de edifícios novos e de reabilitação de usados, sendo que o ligeiro aumento da restritividade nos critérios de concessão de crédito à construção pode dar algum contributo para esta dinâmica. Acresce que a percentagem de empresas que aponta a dificuldade em obter crédito como um obstáculo à atividade continuou contida em setembro de 2023, não tendo sido observada, até ao momento, uma queda significativa do crédito ao setor da construção.

Segundo a análise do BdP, a oferta limitada de habitação nova e a inexistência de um *stock* acumulado de casas disponíveis mitiga o impacto sobre os preços em caso de redução da procura. A economia está agora menos dependente do setor da construção (o peso do VAB da construção no total do VAB da economia desceu de 9,2%, no 3.º trimestre de 2001, para 4,3%, no 4.º trimestre de 2023, quando medido a preços constantes e sem impostos) e a exposição do setor bancário ao setor da construção é menor (os empréstimos à construção representavam 8% do total concedido a Sociedades Não Financeiras (SNF), em agosto de 2023, face a 23% em dezembro de 2009). Os custos de construção mantiveram-se elevados, embora desacelerando nos últimos meses. Refletindo o tempo de construção/reabilitação dos imóveis, o impacto do aumento dos custos de construção nos preços de venda dos imóveis tende a ser desfasado, pelo que estes podem continuar a refletir-se no preço dos imóveis transacionados e, em particular, dos edifícios novos.

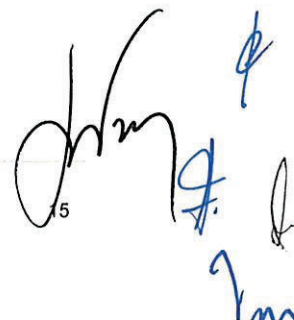
A evolução no mercado de arrendamento tem acompanhado os desenvolvimentos dos preços de transação de imóveis residenciais. As rendas mais elevadas registaram-se em Lisboa, Porto, AML, Algarve e Área Metropolitana do Porto (AMP), que também apresentaram crescimentos homólogos superiores ao do total do país. Segundo dados do INE, o valor mediano das rendas manteve-se em crescimento no 3.º trimestre de 2023, embora em ligeira desaceleração (+10,5% face ao período homólogo; +11,0% no 2.º trimestre), mas com o número de novos contratos a exibir uma queda face ao período homólogo (-2,0% no 3.º trimestre de 2023; -1,2% no 2.º trimestre de 2023), representando a 3.ª queda nos últimos quatro trimestres (-3,3% no 4.º trimestre de 2022) e as únicas desde o 1.º trimestre de 2021 (-4,1%), então refletindo a pandemia. Em 2022, o valor mediano das rendas e o número de novos contratos de arrendamento mantiveram a tendência de aumento, crescendo 8,4% e 6,0%, respetivamente (+9,4% e +7,7%, em 2021). O BdP tem considerado que o recurso ao mercado de arrendamento poderá diminuir a pressão da procura de imóveis, moderando a dinâmica de crescimento dos preços, reconhecendo que os preços dos imóveis residenciais têm vindo a contribuir para o aumento do valor das rendas.



De acordo com o Inquérito aos promotores e mediadores que operam no mercado imobiliário residencial, o *Portuguese Housing Market Survey*, publicado pela Confidencial Imobiliário, é esperado que o mercado de arrendamento se mantenha resiliente, prevendo-se um aumento das rendas a curto prazo, refletindo o crescimento da procura, juntamente com uma oferta restrita.

Relativamente ao mercado imobiliário comercial, de referir que o Índice de Preços das Propriedades Comerciais do INE (IPPC) aumentou 4,2% em 2022 (ainda não estão disponíveis dados referentes a 2023), 0,9 p.p. abaixo do crescimento observado em 2021. Tal como tem vindo a suceder desde 2016, os preços dos imóveis comerciais cresceram a um ritmo inferior ao observado no mercado habitacional (12,6% em 2022). Em 2022, os preços das propriedades comerciais mantiveram a trajetória de crescimento iniciada em 2014. Entretanto, em 2023, e segundo os dados apresentados pelo BdP no REF de novembro, é referido que a generalidade dos segmentos do imobiliário comercial em Portugal praticamente recuperaram as perdas registadas na sequência das crises financeira e da dívida soberana, com exceção do Industrial e logística. Na Zona Euro, com exceção do retalho, o aumento de preços foi mais acentuado e generalizado a todos os segmentos. O BdP considera que o atual enquadramento económico e financeiro, com previsão de abrandamento económico e de manutenção de taxas de juro ainda elevadas, deverá continuar a condicionar a atividade e as expectativas neste mercado. A incerteza tem levado ao adiamento de decisões de investimento. Ainda assim, a posterior conclusão de transações adiadas durante a fase de maior incerteza poderá vir a traduzir-se em alguma correção de preços, com potencial heterogeneidade entre segmentos de mercado. Adicionalmente, à medida que a trajetória futura das taxas de juro se torna mais clara, a incerteza poderá reduzir-se, contribuindo para a melhoria de perspetivas para este mercado.

Em síntese, e em termos prospetivos, espera-se uma relativa estabilização dos preços no mercado imobiliário nos próximos meses, designadamente no segmento residencial, não se excluindo a possibilidade de alguma correção. No entanto, a oferta limitada de habitação nova e a inexistência de um *stock* suficiente de casas disponíveis deverão mitigar o impacto de uma eventual redução da procura sobre os preços. Apesar da exposição do sistema bancário português ao mercado imobiliário residencial, o próprio BdP concluiu recentemente que uma desvalorização do colateral dos empréstimos à habitação, decorrente de uma eventual queda dos preços do imobiliário residencial, acabará por ser mitigada pelo facto de a carteira de crédito à habitação apresentar uma percentagem baixa de crédito com rácios *Loan-To-Value* (LTV) elevados. É expectável que o mercado imobiliário em 2024 apresente dois momentos caracterizados por velocidades de recuperação distintas, com o 1.º semestre do ano a dever ser de maior lentidão, devido à prudência imposta pela incerteza e conjuntura económica (que deverão resultar designadamente em critérios de avaliação de risco mais apertados por parte dos bancos), e com o 2.º semestre a dever ser já mais dominado por uma retoma da confiança dos agentes (associado também à redução das taxas de juro e, conseqüentemente, das prestações dos créditos bancários) e um conseqüente maior dinamismo do mercado imobiliário.



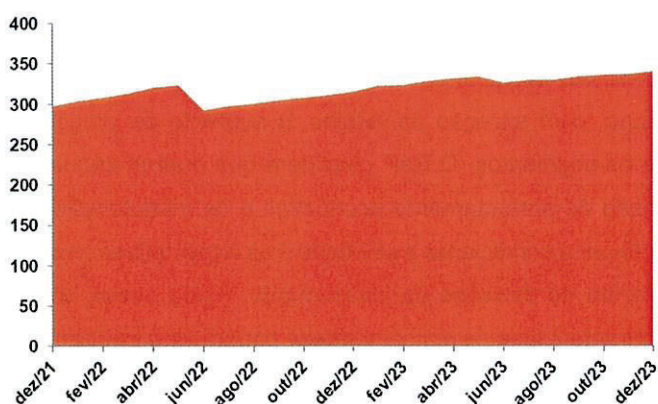
Evolução da atividade

ENQUADRAMENTO GERAL

O Valor Prime foi autorizado pela CMVM em 20 de março de 1997, tendo iniciado a sua comercialização a 14 de abril do mesmo ano.

Em 31 de dezembro de 2023, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) totalizava 340.436.876 €.

Valor Líquido Global do Fundo (em M€)



A composição do VLGF, conforme ilustra o quadro a seguir, apresenta o peso relativo das rubricas dos "Ativos Imobiliários" e das "Disponibilidades", de 70,6% e 30%, respetivamente, donde se evidencia um confortável e significativo nível de liquidez.

Composição do Valor Líquido Global do Fundo

Rúbricas	Valores (€)	(%)
Ativos Imobiliários	240 306 770	70,6%
Carteira de Títulos e Participações	0	0%
Disponibilidades	102 153 692	30,0%
Outros valores a regularizar	-2 023 586	-0,6%
Total	340 436 876	100%

A evolução do VLGF nos últimos três anos é a que se apresenta no quadro seguinte.

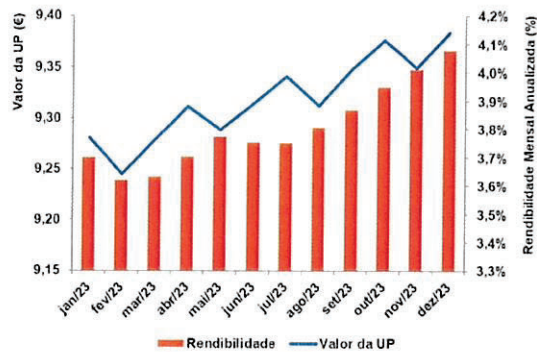
Evolução do Valor Líquido Global do Fundo (€)

	2021	2022	2023
Valor Líquido Global do Fundo	297.763.411	315.690.610	340.436.876

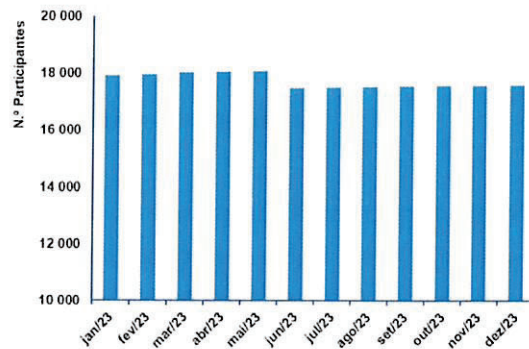
Em 31 de dezembro de 2023, o número de UP's subscritas e em circulação era de 36.280.351, detidas por um conjunto de 17.591 Participantes, sendo a cotação, na mesma data, de 9,3835 €.

Os gráficos abaixo apresentam, à esquerda, a evolução mensal do valor da UP e da rentabilidade mensal anualizada (RMA) e, à direita, a evolução do número de Participantes ao longo de 2023, mostrando a tendência de recuperação no período posterior ao resgate anual de Prospeto (junho).

Evolução do Valor da UP e da RMA

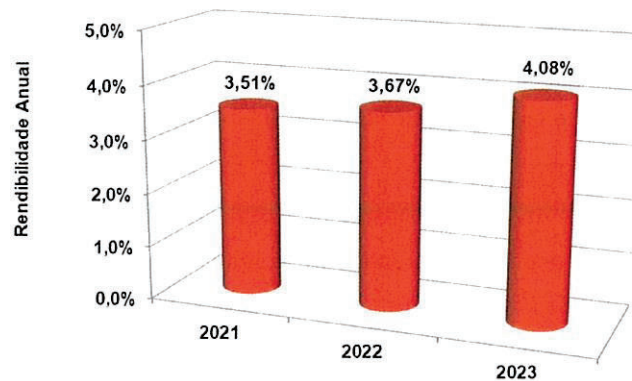


Evolução do N° de Participantes



A rentabilidade anual do Fundo em 31 de dezembro de 2023 atingiu o valor de 4,08%, considerando o reinvestimento dos rendimentos distribuídos ao longo do ano, no total de 8,55 M€, o que caracteriza um resultado relevante na atual conjuntura de mercado.

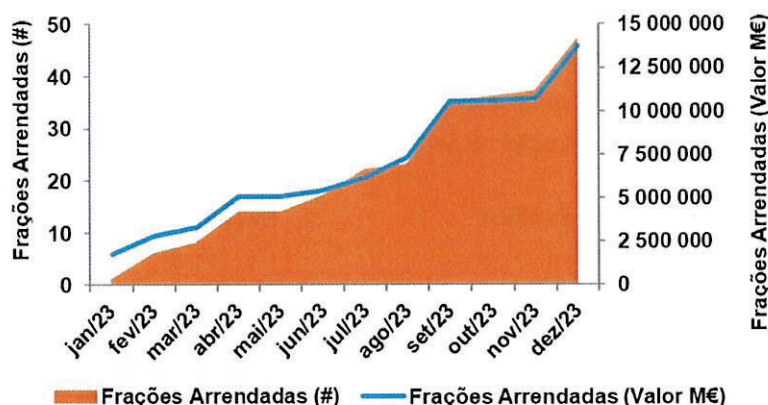
Evolução da Rentabilidade Anual



DINAMIZAÇÃO COMERCIAL

Em 2023, a dinâmica comercial no Valor Prime continuou a focar-se na maximização da obtenção de rendimentos, com reflexo no nível das *Yields* da carteira. Neste contexto, foi possível concretizar 47 novos arrendamentos, com um valor de carteira de 13,7 M€, por comparação com a performance conseguida em 2022 (39 novos arrendamentos, com um valor de 8,35 M€), com os resultados, conforme apresenta o gráfico seguinte, a acentuarem-se particularmente no segundo semestre do ano.

Evolução Acumulada dos Novos Arrendamentos



Em resultado da dinâmica observada, a taxa de arrendamento fixou-se em 88,7% em termos de valor venal, e em 80,8%, quanto ao número de frações arrendadas, melhorando os indicadores homólogos de 2022 (84,2% e 80,9%, respetivamente). O Fundo fechou, assim, o exercício com um total de 920 frações arrendadas (921, em 2022), correspondente a um valor venal global de 210,8 M€, possibilitando gerar uma *Yield* efetiva da carteira arrendada de 7,75%, e de 6,87%, para a totalidade da carteira.

Na mesma linha de orientação estratégica de maximização de rendimentos, o Valor Prime procedeu à alienação de 1 imóvel «*não habitacional*», no valor global de escritura de 2,9 M€, concretizando uma oportunidade casuística de mercado, para imóveis considerados não estratégicos, de identificado reduzido potencial em termos de geração de proveitos.

Relativamente às oportunidades de investimento, não obstante o Valor Prime ter analisado ao longo do ano de 2023 um conjunto alargado de imóveis, não foi concretizada qualquer aquisição, na medida em que não se proporcionaram as condições tidas como elegíveis para integrar a carteira de ativos imobiliários do Fundo.

Neste contexto, a carteira de imóveis não sofreu alterações significativas, mantendo uma boa diversificação em termos de segmentação, sem que nenhuma tipologia represente mais de um terço do total, mantendo as três principais, “Armazém”, “Escritório” e “Espaço Comercial”, um peso relativo conjunto de 86,6% no total, em linha com o observado em 2022, donde se realça a redução na tipologia “Armazéns”, por força da referida alienação de um imóvel, o qual se encontrava na situação de devoluto há cerca de três anos e que apresentava um reduzido potencial de comercialização no mercado de arrendamento.

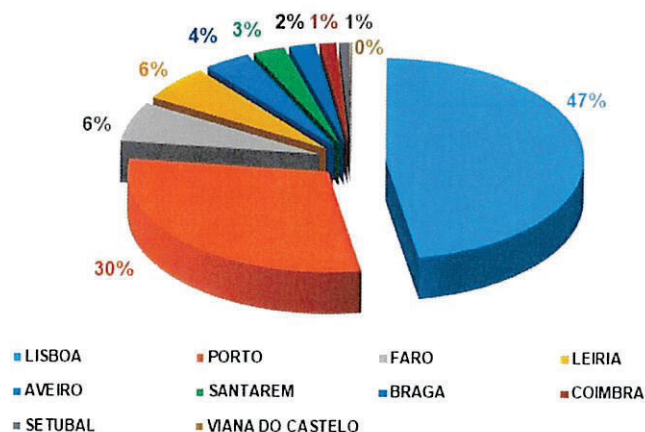


Evolução da Composição da Carteira

Tipo	2022		2023		Δ (%)
	Montante (€)	(%)	Montante (€)	(%)	
Armazém	69 621 363	28,9%	67 575 405	28,1%	-2,9%
Arrecadação	169 841	0,1%	179 448	0,1%	5,7%
Escritório	71 871 527	29,8%	72 534 085	30,2%	0,9%
Espaço Comercial	67 359 629	27,9%	67 937 402	28,3%	0,9%
Espaço Industrial	12 221 600	5,1%	12 091 650	5,0%	-1,1%
Habitação	9 003 050	3,7%	9 003 000	3,7%	0,0%
Parqueamento	6 958 151	2,9%	6 918 455	2,9%	-0,6%
Serviços	3 991 128	1,6%	4 067 325	1,7%	1,9%
Total	241 196 289	100%	240 306 770	100%	-0,4%

No que respeita à distribuição geográfica, a carteira de imóveis continua a privilegiar os grandes aglomerados urbanos de Lisboa (47%) e Porto (30%), representando um peso de 77% no seu conjunto, em linha com o definido na Política de Investimentos do Fundo.

Distribuição Geográfica por Distrito



SITUAÇÃO FINANCEIRA

O ano de 2023 fechou com um total de Proveitos de 23.918.015 €, o que corresponde a uma redução homóloga de 3,6%, explicada sobretudo pela diminuição da rubrica "Ganhos em Operações Financeiras e Ativos Imobiliários", mas onde se destaca o aumento de 3,4% da rubrica "Rendimentos de imóveis" (+556 m€), a de maior contributo (71,6%) no total de proveitos.



Decomposição dos Proveitos

Rúbricas	2022		2023		Δ (%)
	Montante (€)	(%)	Montante (€)	(%)	
Juros e Proveitos Equiparados	93 710	0,4%	1 986 761	8,3%	>250%
Ganhos em Oper. Financ. e At. Imobil.	6 418 930	25,9%	3 557 453	14,9%	-44,6%
Reversões de Ajust. e de Provisões	1 301 727	5,2%	1 156 672	4,8%	-11,1%
Rendimentos de imóveis	16 563 582	66,7%	17 119 597	71,6%	3,4%
Outros Proveitos e Ganhos Correntes	89 461	0,4%	26 570	0,1%	-70,3%
Proveitos e Ganhos Eventuais	349 002	1,4%	70 962	0,3%	-79,7%
Total dos Proveitos	24 816 413	100%	23 918 015	100%	-3,6%

Em termos líquidos, as “Operações Financeiras e Ativos Imobiliários” tiveram um contributo positivo de 902,9 m€ para os resultados do Fundo.

No que respeita aos Custos, o ano de 2023 fechou com um total de 10.697.616 €, o que representa uma diminuição de cerca de 22%, em termos homólogos, com destaque para a redução das Provisões do Exercício (-337,6 m€).

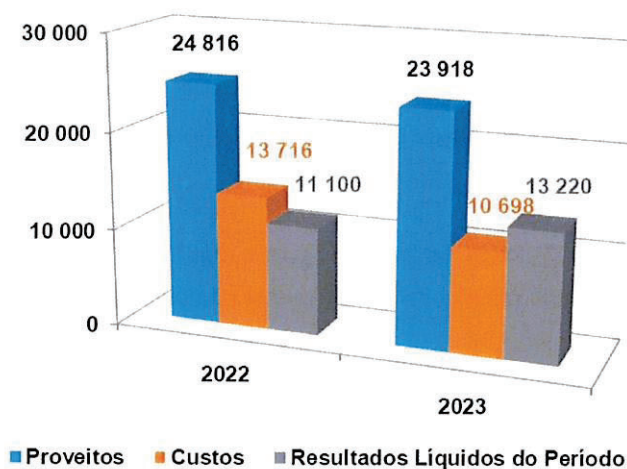
Decomposição dos Custos

Rúbricas	2022		2023		Δ (%)
	Montante (€)	(%)	Montante (€)	(%)	
Juros e Custos Equiparados	0	0,0%	0	0,0%	
Comissões	3 584 852	26,1%	3 905 809	36,5%	9,0%
Perdas Op. Financ. e At. Imobil.	5 330 574	38,9%	1 566 204	14,6%	-70,6%
Impostos e taxas	843 031	6,1%	769 834	7,2%	-8,7%
Provisões do Exercício	1 122 978	8,2%	785 418	7,3%	-30,1%
Fornecimentos e Serviços Externos	2 832 989	20,7%	3 669 488	34,3%	29,5%
Custos e Perdas Eventuais	1 530	0,0%	863	0,0%	-43,6%
Total dos Custos	13 715 953	100%	10 697 616	100%	-22,0%

Os Resultados Líquidos do Período foram positivos em 13,2 M€, representando um aumento significativo de cerca de 2,1 M€ (+19,1%) em relação ao fecho do ano de 2022, por força da redução dos Custos (-3,02 M€) se mostrar superior à redução dos Proveitos (-898,4 m€). O quadro e gráfico seguintes, apresentam esta realidade.

Evolução dos Proveitos, Custos e Resultados Líquidos do Período

Rúbricas	2022	2023	Δ (%)
	Montante (€)	Montante (€)	
Proveitos	24 816 413	23 918 015	-3,6%
Custos	13 715 953	10 697 616	-22,0%
Resultados Líquidos do Período	11 100 460	13 220 399	19,1%

Evolução dos Proveitos, Custos e Resultados Líquidos do Período (m€)


Em relação à decomposição do Balanço, de salientar o aumento do Ativo Líquido do Fundo para 349.609.403 € no final do ano de 2023, sobretudo explicado pelo aumento das "Disponibilidades" (+24,5 M€), donde se destaca o contributo das subscrições líquidas positivas acumuladas no ano, no valor de 20,1 M€.

O Passivo fechou o exercício de 2023 com o valor de 9.172.527 € (-412,3 m€, que em 2022), para o que contribuiu a redução da rubrica "Provisões Acumuladas", no valor aproximado de 482 m€, quando comparada com o período homólogo.

O Capital do Fundo em 31 de dezembro de 2023 registava o valor de 340.436.876 €, composto por 180.962.763 € de Unidades de Participação, por 67.708.657 € de Variações Patrimoniais, pela componente dos Resultados Transitados de 87.091.254 €, por (8.546.196 €) de Resultados Distribuídos e pelos Resultados Líquidos do Período, no montante de 13.220.399 €.

Evolução do Ativo, Passivo e Capital Próprio

Rúbricas	2022		2023		Δ (%)
	Montante (€)	(%)	Montante (€)	(%)	
Ativo	325 275 450		349 609 403		7,5%
Passivo	9 584 841	2,9%	9 172 527	2,6%	-4,3%
Capital Próprio	315 690 610	97,1%	340 436 876	97,4%	7,8%

LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES (€)

Com a entrada em vigor do novo Regime da Gestão de Ativos em 28/maio/2023, complementada pela publicação do “Regulamento do RGA” em Diário da República a 29/dezembro/2023, as referências legislativas dos limites legais alteraram-se, dispondo as Sociedades Gestoras de 180 dias para se adaptarem ao mesmo. Neste contexto, apresenta-se o controlo de limites segundo o anterior enquadramento.

Em 31 de dezembro de 2023, todos os limites legais e regulamentares a que o Fundo Valor Prime se encontra sujeito, encontravam-se integralmente cumpridos.

Legislação	Regra	Limite		Base Cálculo (BC)	Valor Prime		
		Diploma Legal	Reg. Gestão		Valor BC	Valor Regra	%
Artº 211 Lei n.º 16/2015	Ativos Imobiliários: Número 1, alínea a)	≥ 66,7%		ALT média 6 meses	344 582 841	240 095 536	70%
	Imóveis: Número 1, alínea b)	≥ 33,3%				240 095 536	70%
	Empreendimento: Número 1, alínea c)	≤ 20%		ALT 31/12/2023	349 609 403	12 682 444	4%
	Arrendados: Número 1, alínea d)	≥ 10%				210 825 027	61%
	Arrendados a Grupo Económico: Número 1, alínea e)	≤ 20%		ALT média 6 meses	344 582 841	9 321 595	3%
	Participações em Soc. Imobiliárias: Número 1, alínea f)	≤ 25%				0	0%
	Imóveis na OCDE fora UE: Número 1, alínea g)	≤ 25%		ALT 31/12/2023	349 609 403	0	0%
Endividamento: Número 1, alínea h)	≤ 25%				0	0%	
Artº 148 n.º1 Lei n.º 16/2015 (RGOIC)	Ativos não elegíveis - Artº 148.º, n.º 1	≤ 20%	-	VLGF 31/12/2023	340 436 876	55 961 554	16%
Prospeto - Política de Investimento, Cap. II, Nº 1.3, Auto-limites	Auto-limites ao Investimento - Cap. II, n.º 1 Imóveis Fora Território Nacional	-	≤ 50%			0	0%
	Auto-limites ao Investimento - Cap. II, n.º 1 Utilização primária - Escritórios ou Serviços	-	≤ 50%			76 601 410	22%
	Auto-limites ao Investimento - Cap. II, n.º 1 Utilização primária - Habitação	-	≤ 50%	ALT 31/12/2023	349 609 403	9 003 000	3%
	Auto-limites ao Investimento - Cap. II, n.º 1 Utilização primária - Comércio	-	≤ 50%			67 937 402	19%
	Auto-limites ao Investimento - Cap. II, n.º 1 Utilização primária - Armazéns ou Indústrias	-	≤ 50%			79 667 055	23%
Prospeto - Política de Investimento Cap. II, 1.1-C	Investimento - principais zonas metropolitanas - Distrito de Lisboa	-	-			113 381 724	47%
	Investimento - principais zonas metropolitanas - Distrito do Porto	-	-	Carteira Imóveis		71 589 301	30%
	Investimento - principais segmentos - Escritórios	-	-	Valor Venal 31/12/2023	240 306 770	76 601 410	32%
	Investimento - principais segmentos - Comércio	-	-			67 937 402	28%
	Investimento - principais segmentos - Armazéns ou Indústria	-	-			79 667 055	33%



Perspetivas futuras

O ano de 2024 deverá continuar a evidenciar a instabilidade geopolítica que marcou 2023, nomeadamente pelos conflitos militares (Rússia/Ucrânia e Médio Oriente) que aparentam prolongar-se no tempo, sendo ainda de considerar outras perturbações, como os mais recentes incidentes no Mar Vermelho, com repercussões no comércio internacional, nomeadamente afetando as cadeias de abastecimento e, por esta via, o aumento dos custos de produção.

Não obstante, o esperado arrefecimento da economia global deverá ajudar no movimento de descida da inflação, o que permitirá iniciar o movimento de descida das taxas de juros pelos bancos centrais, o que se espera venha a materializar-se de forma mais notória no segundo semestre do ano. Relativamente ao contexto nacional, e segundo refere o BdP, no boletim económico de dezembro, o crescimento da atividade deverá observar-se condicionado aos riscos globais identificados, ao que acrescem riscos internos, nomeadamente pela incerteza associada à evolução da política económica, no contexto das eleições legislativas agendadas para 10 de março e à capacidade efetiva de execução dos fundos europeus. De notar, também, a ainda elevada restritividade da política monetária, o fim dos apoios públicos às famílias e às empresas, e o fim dos programas de moratórias, fatores que se apresentam particularmente desafiantes para 2024, dado poderem contribuir para a deterioração da situação financeira dos agentes económicos, fazendo aumentar o incumprimento e o nível de insolvências.

Em termos do mercado residencial, de acordo com o Inquérito realizado junto dos promotores e mediadores que operam neste mercado, o *Portuguese Housing Market Survey*, publicado pela Confidencial Imobiliário, é esperada a manutenção da resiliência do mercado de arrendamento, o que tem vindo a observar-se nos últimos anos, com reflexos ao nível do aumento das rendas, em resultado da combinação de uma oferta mais restrita com o crescimento da procura. Portugal tem conseguido apresentar-se como um destino atrativo em termos de localização geográfica e de condições de segurança e estabilidade, sobretudo a não residentes e estrangeiros residentes, fatores que têm suportado o aumento da procura, ao que acresce, ainda segundo o BdP, que a oferta limitada de habitação nova e a inexistência de um *stock* acumulado de casas disponíveis, mitigará o impacto sobre os preços em caso de redução da procura.

Os peritos avaliadores do Fundo consideram que as avaliações realizadas levaram em consideração os pressupostos e dados de mercado, conhecidos a cada momento, não conseguindo prever efeitos futuros decorrentes da evolução global ou de um evento em particular. Face ao exposto e em função da informação disponível, considera-se que os efeitos da atual conjuntura não suscitam alterações significativas no valor dos Imóveis, donde se considera suficiente a frequência prevista no n.º 1, alínea a) e seguintes, do art.º 34, Subsecção IV, Secção II, Capítulo IV do Regulamento da CMVM n.º 7/2023 (Regulamento do Regime da Gestão de

Ativos), para efeitos da avaliação dos ativos imobiliários. Neste contexto, salienta-se a política de avaliação de ativos seguida pelo Fundo, com uma distribuição uniforme da carteira ao longo do ano e de minimização do risco de concentração em termos de segmentação e dispersão geográfica, a qual se tem mostrado ajustada, donde não se identificam necessidades de alteração, sem prejuízo de eventuais ajustamentos pontuais.

O Valor Prime irá manter o «arrendamento» como vetor estratégico na geração de resultados, continuando a maximizar as oportunidades que eventualmente o mercado possa vir a colocar ao nível da alienação de imóveis com reduzido potencial de geração futura de proveitos. Paralelamente, atendendo à favorável condição de liquidez de que goza, o Fundo irá aprofundar a análise de oportunidades de investimento, no âmbito do referido vetor estratégico, que aporem valor ao Fundo, e por esta via, aos seus Participantes.

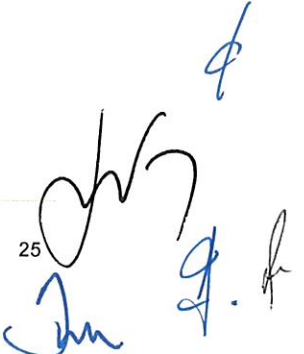
Para 2024, o Valor Prime manterá o seu compromisso em termos de sustentabilidade, reforçando as ações já desenvolvidas em 2022, e continuadas e aprofundadas em 2023, em ordem a contribuir para a redução da denominada «pegada carbónica», relevando-se a intervenção nos seus ativos imobiliários de, nomeadamente: i) realização de contratos de abastecimento de energia elétrica de fontes 100% renováveis, ii) promover a alteração da iluminação para tecnologia LED, com detetores de movimento no interior e células crepusculares no exterior, iii) instalação de tanques de dupla descarga e perlatores economizadores em torneiras das instalações sanitárias comuns, iv) alteração da vegetação exterior para predominantemente de sequeiro, reduzindo o consumo de água e v) implementação de unidades de produção de autoconsumo com recurso a painéis fotovoltaicos.

O Conselho de Administração da Montepio Gestão de Activos entende que a atual conjuntura económica e financeira referida anteriormente, não coloca em causa a continuidade da atividade normal do Fundo e não suscita alterações significativas no valor dos imóveis que integram a carteira do Valor Prime.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2024



2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

25


VALOR PRIME - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

BALANÇO

Data: 12 - 2023

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ATIVO		PASSIVO		Períodos			
		Bruto	Mv / Af	2023	mv / ad	Líquido	Líquido	2023	2022
ATIVOS IMOBILIÁRIOS									
31	Terenos	0	0	0	0	0	0	180 662 763	170 216 108
32	Construções	256 666 604	14 569 277	34 775 061	236 461 120	237 374 139	0	67 708 657	58 383 248
33	Direitos	3 282 448	563 202	0	3 845 650	3 822 150	0	87 091 254	104 619 102
34	Adiantamento por compra de imóveis	0	0	0	0	0	0	(8 548 196)	(28 628 308)
35	Outros activos	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		259 949 352	15 132 479	34 775 061	240 308 770	241 186 286	0	13 220 399	11 100 460
CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES									
OBRIGAÇÕES									
211+2171	Títulos da Dívida Pública	0	0	0	0	0	0	340 436 876	315 680 610
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0	0	0	0	0	0	0	0
213+214+2173	Obrigações diversas	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Participações em Soc. Imobiliárias	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Unidades de Participação	0	0	0	0	0	0	0	0
26	Outros instrumentos de dívida	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES		0	0	0	0	0	0	5 472 547	5 428 057
CONTAS DE TERCEIROS									
411	Devedores por crédito vencido	0	0	0	0	0	0	75 000	557 052
412	Dividendos por rendas vencidas	5 419 902	0	0	5 419 902	5 471 515	0	0	0
413+...+419	Outras Contas de Devedores	563 913	0	0	563 913	520 269	0	359 387	332 404
TOTAL DE VALORES A RECEBER		5 983 814	0	0	5 983 814	5 991 784	0	264 080	343 111
DISPONIBILIDADES									
11	Caixa	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Depósitos à ordem	3 153 692	0	0	3 153 692	4 662 549	0	0	0
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	99 000 000	0	0	99 000 000	73 000 000	0	0	0
14	Certificados de depósito	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Outros meios monetários	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		102 153 692	0	0	102 153 692	77 662 549	0	623 467	678 439
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS									
51	Acrescimos de Provisões	1 010 423	0	0	1 010 423	278 121	0	380 241	399 423
52	Despesa com Custos Diferido	154 704	0	0	154 704	11 984	0	2 621 272	2 525 869
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0	0	0	0	133 714	0	0	0
59	Contas Transiçórias Ativas	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS ATIVOS		1 165 127	0	0	1 165 127	424 829	0	3 001 513	2 925 292
TOTAL DO ATIVO		369 251 986	15 132 479	34 775 061	349 609 403	325 276 460	0	9 172 527	9 584 841
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO									
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		340 436 876	0	0	340 436 876	315 680 610	0	349 609 403	325 276 460
TOTAL DO PASSIVO		9 172 527	0	0	9 172 527	9 250 830	0	9 385	9 250 830
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO		349 609 403	0	0	349 609 403	325 276 460	0	349 609 403	325 276 460

Valor Unitário da Unidade de Participação 9,3835

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Handwritten signature of the accountant

VALOR PRIME - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

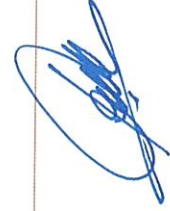
		CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2023	2022	2023	2022
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					
711/718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS	0	0	0	0
719	De Operações Correntes	0	0	0	0
	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	1 988 761	93 710
722	COMISSÕES	0	0	0	0
723	Da Carteira de Títulos e Participações	160 473	59 637	0	0
724+...+728	Em Ativos Imobiliários	3 745 336	3 525 214	0	0
729	Outras de Operações Correntes	0	0	0	0
	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	0	0
732	PERDAS OPER. FINANCEIRAS e ATIV. IMOBILIÁRIOS	0	0	0	0
733	Na Carteira de Títulos e Participações	1 566 204	5 330 574	0	0
731+738	Em Ativos Imobiliários	0	0	3 557 453	6 418 930
739	Outras de Operações Correntes	0	0	0	0
	Em Operações Extrapatrimoniais	0	0	0	0
7411+7421	IMPOSTOS	0	0	0	0
7412+7422	Impostos sobre o rendimento	769 834	843 031	0	0
7418+7428	Impostos indirectos	0	0	0	0
	Outros impostos	0	0	0	0
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	710 143	1 023 924	0	0
752	Ajustamentos de dívidas a receber	75 275	89 053	589 345	1 202 674
	Provisões para Encargos	0	0	557 327	96 053
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	3 669 488	2 832 989	17 119 597	16 563 582
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	0	0	26 570	89 461
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	10 686 754	13 714 423	23 847 053	24 467 411
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					
781	Valores Incobráveis	0	0	0	0
782	Perdas Extraordinárias	0	0	0	0
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0	0	0	0
784...788	Outras perdas Eventuais	863	1 530	2 694	13 449
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	863	1 530	2 694	13 449
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (SE > 0)					
		13 220 399	11 100 460	0	0
	TOTAL	23 918 015	24 816 413	23 918 015	24 816 413
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (SE < 0)					
8x2-7x2-7x3	Resultados de Carteira Títulos			70 099	347 472
8x3+86-7x3-76	Resultados de Ativos Imobiliários	15 283 578	14 772 760	13 990 233	11 943 491
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	13 150 299	10 752 988	13 220 399	11 100 460
B-A+742	Resultados Correntes				
	TOTAL	28 434 176	25 525 748	27 210 732	23 141 423

O CONTABILISTA CERTIFICADO



Valor Prime | FILIA

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO




VALOR PRIME - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

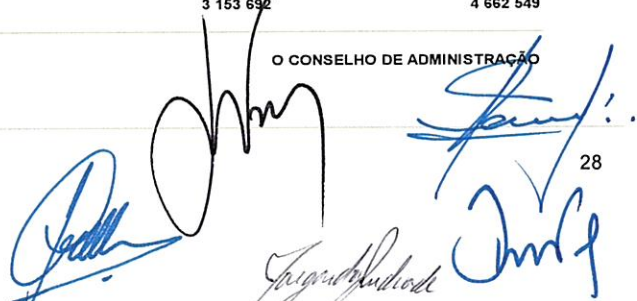
(Valores em Euro)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2023		2022	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	30 691 065	30 691 065	49 327 195	49 327 195
...				
PAGAMENTOS:				
Resgates de unidades de participação	10 619 925		35 733 081	
Rendimentos pagos aos participantes	8 546 196		6 768 895	
...		19 166 122		42 501 976
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		11 524 944		6 825 219
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de imóveis	2 900 000		4 662 500	
Rendimentos de imóveis	18 967 969		18 420 543	
Adiantamentos por conta de venda de imóveis	0		0	
Outros recebimentos de valores imobiliários	26 570	21 894 539	326 856	23 409 899
PAGAMENTOS:				
Aquisição de imóveis	0		2 035 000	
Grandes reparações em imóveis	0		0	
Despesas com imóveis	0		0	
Despesas correntes (FSE) com imóveis	4 743 594		3 566 808	
Adiantamentos por conta de compra de imóveis	0		0	
...				
Outros pagamentos de valores imobiliários	0	4 743 594	0	5 601 808
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		17 150 945		17 808 091
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proveitos similares recebidos	1 200 622		18 656	
Outras comissões	0		0	
...				
Outros recebimentos operações a prazo e de divisas	122 000 000	123 200 622	101 500 000	101 518 656
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos	0		0	
...				
Outros pagamentos operações a prazo e de divisas	148 000 000	148 000 000	119 000 000	119 000 000
Fluxo das operações a prazo e de divisas		(24 799 378)		(17 481 344)
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vencido	0		0	
Juros de depósitos bancários	54 837		0	
...				
Outros recebimentos correntes	0	54 837	0	0
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	3 072 883		2 866 091	
Comissão de Comercialização	341 431		318 455	
Comissão de depósito	341 431		318 455	
Juros devedores de depósitos bancários			0	
Impostos e taxas	1 691 215		1 493 024	
...				
Outros pagamentos correntes	613	5 447 574	32 639	5 028 664
Fluxo das operações de gestão corrente		(5 392 737)		(5 028 664)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários	0		0	
Ganhos imputáveis a exercicios anteriores	0		0	
Recuperação de incobráveis	0		0	
...				
Outros recebimentos de operações eventuais	8 157	8 157	0	0
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias	0		0	
Perdas imputáveis a exercicios anteriores	0		0	
...				
Outros pagamentos de operações eventuais	788	788	0	0
Fluxo das operações eventuais		7 369		0
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		(1 508 857)		2 123 302
Disponibilidades no início do período.....(B)		4 662 549		2 539 247
Disponibilidades no fim do período....(C) = (B)+(-A)		3 153 692		4 662 549

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



3. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

    
29

ENQUADRAMENTO GERAL

Em conformidade com o disposto no Regulamento N.º 02/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, discriminam-se, no presente Anexo, as informações complementares às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023.

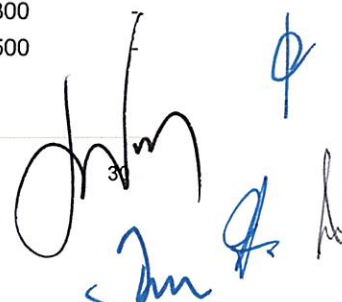
As notas que se seguem são apresentadas com valores em euros e respeitam a ordem estabelecida no Plano de Contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário.

As notas 4, 5, 9, 10 e 12 não são aplicáveis ou não apresentam materialidade tendo, por conseguinte, sido omitidas.

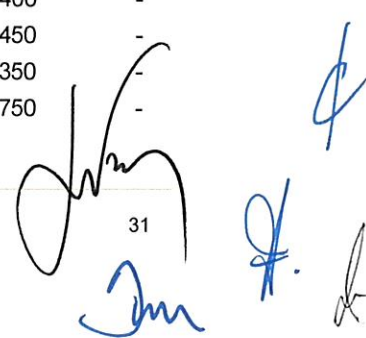
Nota 1

Reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respetivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais:

	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Albufeira, Edf. Bella Vista, Qta da Palmeira	142 450	142 450	-
Albufeira, Rua António Aleixo, 28	748 600	748 600	-
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	2 197 071	2 197 071	-
Almada, Alameda Guerra Junqueiro 46A-A	263 150	263 150	-
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	1 161 890	1 161 890	-
Anadia, Malaposta, EN1, Bloco 4	142 800	142 800	-
Aveiro, Esgueira, Rua das Cardadeiras Nº64	2 079 200	2 079 200	-
Aveiro, Glória, Estrada de S. Bernardo	3 064 550	3 064 550	-
Batalha, Praça do Município - Célula B	267 850	267 850	-
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38	5 425 100	5 425 100	-
Benavente, Estrada do Contador, Fazendas Novas	767 500	767 500	-
Braga, Praça Conde de Agrolongo-Fr B, P0	332 700	332 700	-
Braga, Rua Quinta de Passos Nº120, Armazém	1 786 000	1 786 000	-
Caldas da Rainha, Barreiros-P0/1, Superfície Com	5 841 300	5 841 300	-
Cascais, Abóboda, EN 249-4, Km 7.35-Armazém	8 791 650	8 791 650	-
Cascais, Estrada do Outeiro de Polima, Lote 2	193 635	193 635	-
Cascais, Praceta António Bravo	863 610	863 610	-
Cascais, Rua António Bravo	2 638 690	2 638 690	-
Cascais, Rua Florêncio Freire, EN 249-4	996 900	996 900	-
Coimbra, Taveiro, Parque Ind. Taveiro, Lote 43	1 247 350	1 247 350	-
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23	2 098 650	2 098 650	-
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117	349 300	349 300	-
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N361,379 e 397	1 290 450	1 290 450	-
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N415,433 e 451	1 275 600	1 275 600	-
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village	5 355 700	5 355 700	-
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A	1 234 300	1 234 300	-
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B	1 777 500	1 777 500	-



	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato C	345 700	345 700	-
Lagos, Rua do Baluarte Nº31	618 200	618 200	-
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio	488 150	488 150	-
Leiria, Parceiros, Quinta do Pisão	6 576 850	6 576 850	-
Leiria, R João Paulo II e R Humberto Delgado	1 026 000	1 026 000	-
Lisboa, Alameda dos Oceanos, Nº24 - FrU, P0	259 850	259 850	-
Lisboa, Av D.João II nº 30 A/B Edf Merediano	3 313 550	3 313 550	-
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C	6 248 350	6 248 350	-
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E	12 556 270	12 556 270	-
Lisboa, Av. de Bema, nº 39, 39 A/B	1 260 850	1 260 850	-
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43	2 465 350	2 465 350	-
Lisboa, Av. Paris, 20, 20-A e 20-B	2 526 250	2 526 250	-
Lisboa, Estrada de Benfica 462-C a 462	630 000	630 000	-
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park	12 682 444	12 682 444	-
Lisboa, R Cintura do Porto de Lisboa	778 500	778 500	-
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1	8 099 750	8 099 750	-
Lisboa, Rua do Patrocínio 67, 67A a 67I	631 750	631 750	-
Loures, Alameda Salgueiro Maia 4, 4A e 4B	430 400	430 400	-
Loures, Rua Combatentes 9 Abril-P-1/0/1, Armazém	1 935 510	1 935 510	-
Maia, Estrada Exterior Circunvalação, 6336	162 500	162 500	-
Maia, Rua do Pinhal, 250	3 821 550	3 821 550	-
Maia, Rua Dr. Augusto Martins, 56	432 400	432 400	-
Marco de Canaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33	689 700	689 700	-
Matosinhos, Av.Comendador Ferreira Matos, 461	158 750	158 750	-
Matosinhos, R Conselheiro Costa Braga, 118 e 124	265 450	265 450	-
Matosinhos, R Heróis de França 611-E	131 500	131 500	-
Matosinhos, R Heróis de França 617-H	126 000	126 000	-
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	4 944 650	4 944 650	-
Odivelas, Urb. Colinas do Cruzeiro Zona 6	8 342 800	8 342 800	-
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	1 931 800	1 931 800	-
Oeiras, Estrada Consiglieri Pedroso, 80, Lote 2	1 105 400	1 105 400	-
Oeiras, Linda Velha, Av. 25 Abril 1974, 23/23A	2 311 100	2 311 100	-
Oeiras,Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium	5 021 700	5 021 700	-
Paços de Ferreira, R Ten Leonardo Meireles N46	326 900	326 900	-
Paredes, Lordelo, Lugar Ferrugenta-P0/1, Armazém	8 199 950	8 199 950	-
Porto, R Antero de Quental, 61, 71 e 75	220 750	220 750	-
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante	1 901 400	1 901 400	-
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces	8 869 950	8 869 950	-
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	8 508 831	8 508 831	-
Porto, Rua da Alegria 1990 e 1998	508 100	508 100	-
Porto, Rua João de Deus, 713 a 787	408 850	408 850	-
Porto, Rua João Grave, 123, 125, 133, 140 e 143	192 400	192 400	-
Porto, Rua Manuel Pinto Azevedo, 585 e 617	1 647 450	1 647 450	-
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84	1 439 350	1 439 350	-
Porto, Rua Sá da Bandeira 170 a 174	915 750	915 750	-



	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Porto, Rua Sá da Bandeira, 172 a 174	159 000	159 000	-
Porto, Rua Santa Catarina, 489 a 493	1 134 800	1 134 800	-
Porto, Rua Serpa Pinto, 216 a 220-Fr A, P0, Loja	206 050	206 050	-
Porto, Av. Boavista, 2079/2095/2099/2117/2121/2125	330 020	330 020	-
Santa Maria Feira, Argoncilhe R Ferreira Silva 599	2 485 000	2 485 000	-
Santa Maria Feira, ZI Rio Meão, R 1	1 269 500	1 269 500	-
Santo Tirso, Lugar Fojo, ZI Fontiscos	1 280 550	1 280 550	-
Seixal, R Marco Severino, 1/1A a 1C	977 650	977 650	-
Setúbal, Brejos Azeitão, Urb. Pinhal Negreiros Lt8	933 600	933 600	-
Silves, Vales do Algoz-Armazém	4 654 400	4 654 400	-
Sintra, Rio de Mouro, Cabra Figa-P0/1, Armazém D	883 500	883 500	-
Sintra, Rio de Mouro, Urb. Ind. Cabra Figa, Lote 3	1 017 200	1 017 200	-
Torres Vedras, Av Renato Valente N°40-Armazém	1 557 050	1 557 050	-
Valença, R Domingos Aguiar, Bloco 2	183 450	183 450	-
Valença, Vale das Flores, Av. Dr. Sá Carneiro	71 250	71 250	-
Valongo, Ermesinde, Av. Eng. Duarte Pacheco, 588	350 500	350 500	-
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355	311 650	311 650	-
Valongo, Rua da Serra, 2410 e 2550	3 666 250	3 666 250	-
Vila Conde, Av D. António B. Martins Júnior 32/66	358 650	358 650	-
Vila Conde, Touguinhó, Gandra-P0, Armazém	3 569 600	3 569 600	-
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse N°52	6 677 000	6 677 000	-
Vila Franca Xira, Alverca Ribatejo, EN10 Km 129,6	8 927 254	8 927 254	-
Vila Nova de Famalicão, Rua Luís Barroso 174	215 945	215 945	-
Vila Nova Gaia, Av. Diogo Leite, 102	1 158 750	1 158 750	-
Vila Nova Gaia, Pq Empresarial Madalena	2 048 650	2 048 650	-
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edif. Tower Plaza	8 257 900	8 257 900	-
Vila Nova Gaia, Rua Estrada da Rainha	9 829 400	9 829 400	-
TOTAL	240 306 770	240 306 770	-

As vendas ocorridas durante 2023 foram as seguintes:

	Valor da Venda	Valor Contabilístico	Mais Valia	Menos Valia
Vila Franca de Xira, EN 10 Km 126,5, Pontal do Touro	2 900 000	2 770 043	129 957	
Total	2 900 000	2 770 043	129 957	

Nota 2

Número de unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação no período em referência. Comparação do valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do período de referência, bem como dos factos geradores das variações ocorridas.

Descrição	Em 01/01/2023	Subs.	Resg.	Dist. Result.	Outros	Res. Período	Em 31/12/2023
Valor base	170 216 108	16 442 164	5 695 508				180 962 763
Diferença em subs. resgates	58 383 248	14 248 902	4 923 492				67 708 657
Resultados distribuídos	(28 628 308)			8 546 196			(37 174 504)
Resultados acumulados	104 619 102				11 100 460		115 719 562
Ajustamentos em imóveis	0						0
Resultados do período	11 100 460				(11 100 460)	13 220 399	13 220 399
SOMA	315 690 610	30 691 065	10 619 000	8 546 196	0	13 220 399	340 436 876
Nº unidades participação	34 125 806						36 280 351
Valor unidade participação	9.2508						9.3835

Os rendimentos distribuídos durante 2023 foram os seguintes:

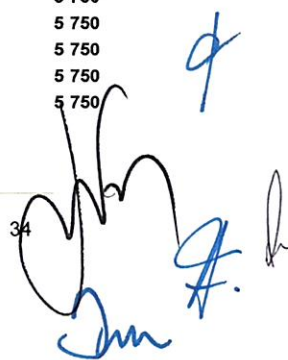
Data	Data de liquidação	Rendimento distribuído	
		por U.P.	Valor
28/02/2023	15/03/2023	0.06	2 102 904
31/05/2023	15/06/2023	0.06	2 154 746
31/08/2023	15/09/2023	0.06	2 127 332
30/11/2023	15/12/2023	0.06	2 161 216
			8 546 196

Nota 3

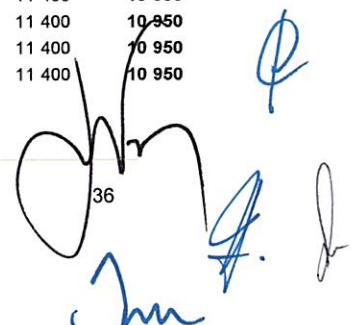
Inventário dos ativos do fundo:

	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Comércio						59 982 748
Lisboa, Estrada de Benfica 462-C a 462-F	223	2023-05-26	626 000	2023-05-26	634 000	630 000
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BM	78	2023-11-27	507 700	2023-11-27	515 000	511 350
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BO	55	2023-11-27	350 000	2023-11-27	370 800	360 400
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BP	31	2023-11-27	248 000	2023-11-27	254 300	251 150
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BQ	27	2023-11-27	201 000	2023-11-27	225 100	213 050
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BR	19	2023-11-27	176 000	2023-11-27	192 100	184 050
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BS	860	2023-11-27	3 585 100	2023-11-27	3 699 000	3 642 050
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BJ	128	2023-11-27	896 000	2023-11-27	911 700	903 850
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BT	272	2023-11-27	1 038 000	2023-11-27	1 102 300	1 070 150
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BH-1	186	2023-11-27	1 061 500	2023-11-27	1 144 000	1 102 750
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BH-2	134	2023-11-27	847 000	2023-11-27	956 900	901 950
Loures, Alameda Salgueiro Maia 4, 4A e 4B-C	272	2023-03-28	400 600	2023-03-28	460 200	430 400
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-VC	284	2023-03-29	449 500	2023-03-29	450 400	449 950

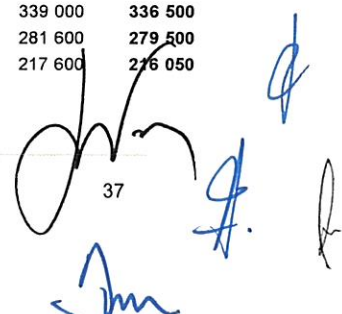
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Comércio						59 982 748
Vila Nova de Famalicão, Rua Luís Barroso 174-N	151	2023-02-24	212 890	2023-02-24	219 000	215 945
Lagos, Rua do Baluarte Nº31-Fr A, P0, Loja A	224	2023-11-27	301 900	2023-11-27	304 000	302 950
Lagos, Rua do Baluarte, Lote 31-Fr B, P0, Loja B	240	2023-11-27	311 500	2023-11-27	319 000	315 250
Lisboa, Rua do Patrocínio 67, 67A a 67I-B	384	2023-11-27	615 000	2023-11-27	648 500	631 750
Lisboa, Av. Paris, 20, 20-A e 20-B - A	1 155	2023-01-27	2 508 500	2023-01-27	2 544 000	2 526 250
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-D	1 834	2023-11-27	2 920 000	2023-11-27	3 107 000	3 013 500
Porto, Rua Santa Catarina, 489 a 493-P0, Loja	186	2023-01-27	544 800	2023-01-27	595 500	570 150
Porto, Rua Santa Catarina, 489 a 493-P1/2, Esc	236	2023-01-27	527 200	2023-01-27	602 100	564 650
Vila Conde, Av D. António B. Martins Júnior 32/66-H	82	2023-11-27	161 100	2023-11-27	166 700	163 900
Vila Conde, Av D. António B. Martins Júnior 32/66-I	95	2023-11-27	189 200	2023-11-27	200 300	194 750
Porto, Rua Sá da Bandeira 170 a 174-P0, Loja	523	2023-03-29	765 000	2023-03-29	785 100	775 050
Porto, Rua Sá da Bandeira 170 a 174-P1, Esc Fte	50	2023-03-29	53 200	2023-03-29	57 600	55 400
Porto, Rua Sá da Bandeira 170 a 174-P1, Esc Trs	65	2023-03-29	82 800	2023-03-29	87 800	85 300
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-BL	1 951	2023-03-28	1 615 600	2023-03-28	1 631 100	1 623 350
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NN	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LS	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LT	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LU	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LV	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LX	3	2023-03-28	1 200	2023-03-28	1 200	1 200
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LZ	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MA	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MB	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MC	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MD	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-ME	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MF	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MG	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MH	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MI	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MJ	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-ML	3	2023-03-28	1 200	2023-03-28	1 200	1 200
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MM	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MN	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MO	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MP	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MQ	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MR	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MS	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MT	3	2023-03-28	1 200	2023-03-28	1 200	1 200
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MU	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MV	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MX	3	2023-03-28	1 200	2023-03-28	1 200	1 200
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-MZ	14	2023-03-28	4 700	2023-03-28	4 800	4 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NA	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NB	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NC	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-ND	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NE	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NF	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NG	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NH	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NI	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NJ	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NL	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-NM	14	2023-03-28	5 700	2023-03-28	5 800	5 750



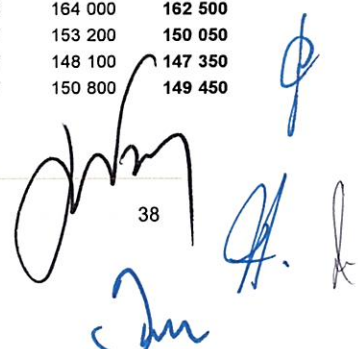
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Comércio						59 982 748
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LM	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LN	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LO	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LP	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LQ	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Coimbra, Trav dos Combatentes Grande Guerra 23-LR	14	2023-03-28	5 800	2023-03-28	5 800	5 800
Porto, Rua da Alegria 1990 e 1998-Fr PC, Loja 1	238	2023-03-28	279 700	2023-03-28	281 000	280 350
Porto, Rua da Alegria 1990 e 1998-Fr PE, Loja 2	189	2023-03-28	223 700	2023-03-28	231 800	227 750
Anadia, Malaposta, EN1, Bloco 4	254	2023-04-24	140 600	2023-04-24	145 000	142 800
Braga, Praça Conde de Agrolongo-Fr B, P0, Loja 1	150	2023-05-26	241 000	2023-05-26	258 300	249 650
Braga, Praça Conde de Agrolongo-Fr C, P0, Loja 2	50	2023-05-26	80 000	2023-05-26	86 100	83 050
Albufeira, Edf. Bella Vista, Qta da Palmeira, 3-U	104	2023-06-27	140 000	2023-06-27	144 900	142 450
Vila Nova Gaia, Av. Diogo Leite, 102-P0/1/2, Loja	760	2023-04-24	1 146 500	2023-04-24	1 171 000	1 158 750
Santo Tirso, Lugar Fojo, ZI Fontiscos	3 413	2023-04-24	1 280 000	2023-04-24	1 281 100	1 280 550
Porto, R Antero de Quental, 61, 71 e 75-A	296	2023-05-26	210 400	2023-05-26	211 500	210 950
Porto, R Antero de Quental, 61, 71 e 75-BA	13	2023-05-26	4 800	2023-05-26	5 000	4 900
Porto, R Antero de Quental, 61, 71 e 75-BB	12	2023-05-26	4 800	2023-05-26	5 000	4 900
Seixal, R Marco Severino, 1/1A a 1C-C	1 010	2023-09-20	970 300	2023-09-20	985 000	977 650
Matosinhos, R Heróis de França 611-E	79	2023-04-24	131 000	2023-04-24	132 000	131 500
Matosinhos, R Heróis de França 617-H	78	2023-04-24	124 000	2023-04-24	128 000	126 000
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	249	2023-02-24	376 100	2023-02-24	389 915	383 008
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	49	2023-02-24	101 783	2023-02-24	116 600	109 192
Setúbal, Brejos Azeitão, Urb. Pinhal Negreiros Lt8	1 025	2023-10-27	928 800	2023-10-27	938 400	933 600
Caldas da Rainha, Barreiros-P0/1, Superfície Com	4 765	2023-04-24	5 476 000	2023-04-24	6 206 600	5 841 300
Leiria, Parceiros, Quinta do Pisão	8 052	2023-06-27	6 509 700	2023-06-27	6 644 000	6 576 850
Odivelas, Urb. Colinas do Cruzeiro Zona 6	5 008	2023-10-27	8 327 400	2023-10-27	8 358 200	8 342 800
Vila Franca Xira, Alverca Ribatejo, EN10 Km 129,6	6 564	2023-09-20	8 897 300	2023-09-20	8 957 208	8 927 254
Lisboa, Av. de Berna, nº 39, 39 A/B -FrX,P0	631	2023-03-28	1 210 800	2023-03-28	1 310 900	1 260 850
Lisboa, Alameda dos Oceanos, Nº24 - FrU, P0	76	2023-03-28	253 200	2023-03-28	266 500	259 850
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	161	2023-03-29	151 800	2023-03-29	172 600	162 200
Serviços						65 847 744
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-ABE	189	2023-03-29	326 400	2023-03-29	330 600	328 500
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-ABF	165	2023-03-29	267 000	2023-03-29	271 800	269 400
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-ABG	117	2023-03-29	196 800	2023-03-29	207 400	202 100
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-ABH	186	2023-03-29	311 800	2023-03-29	316 600	314 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NH	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NI	12	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NJ	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NL	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NM	12	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NN	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NO	11	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NP	13	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NQ	15	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NR	12	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NS	15	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NT	16	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NU	15	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-SA	11	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-SB	12	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-SZ	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TA	13	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TB	14	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TC	13	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TD	13	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TE	30	2023-03-29	10 500	2023-03-29	11 400	10 950



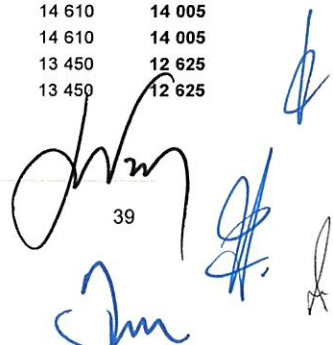
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-A	20	2023-03-29	9 700	2023-03-29	11 600	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-B	20	2023-03-29	9 700	2023-03-29	11 600	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-C	19	2023-03-29	9 700	2023-03-29	11 600	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QM	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QN	15	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QO	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QP	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QQ	15	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QR	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QS	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QT	15	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QU	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QV	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QX	21	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 900	12 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-QZ	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-RA	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-RB	14	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TL	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TM	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TP	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TQ	19	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 900	12 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TR	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TS	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TT	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TU	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TV	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TX	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TZ	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-UA	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-UB	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-UC	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NV	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NX	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NZ	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OA	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OB	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OC	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 900	10 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OD	14	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OE	12	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OF	14	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OG	14	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OH	12	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-OI	14	2023-03-29	10 000	2023-03-29	10 900	10 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TF	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TG	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TH	13	2023-03-29	11 400	2023-03-29	12 300	11 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-XG	260	2023-03-29	397 400	2023-03-29	402 600	400 000
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-XH	218	2023-03-29	333 800	2023-03-29	338 200	336 000
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-XI	257	2023-03-29	392 500	2023-03-29	397 600	395 050
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-XJ	253	2023-03-29	390 700	2023-03-29	392 700	391 700
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AEV	161	2023-03-29	282 000	2023-03-29	285 400	283 700
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AEX	127	2023-03-29	215 000	2023-03-29	218 100	216 550
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AEZ	146	2023-03-29	226 900	2023-03-29	235 400	231 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AFA	198	2023-03-29	334 000	2023-03-29	339 000	336 500
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AFQ	165	2023-03-29	277 400	2023-03-29	281 600	279 500
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AFR	127	2023-03-29	214 500	2023-03-29	217 600	216 050



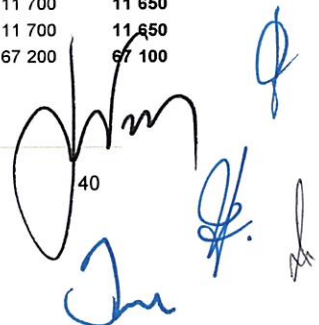
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AFS	138	2023-03-29	232 600	2023-03-29	236 100	234 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-AFT	164	2023-03-29	275 400	2023-03-29	279 500	277 450
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-VS	87	2023-03-29	150 300	2023-03-29	161 400	155 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-VD	204	2023-03-29	319 600	2023-03-29	331 000	325 300
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-E	218	2023-01-27	438 200	2023-01-27	448 100	443 150
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-F	245	2023-01-27	489 700	2023-01-27	504 200	496 950
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AF	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AG	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AR	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AS	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 200	17 100
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-BE	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 300	17 100
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-BJ	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 300	17 100
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-BL	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 200	17 050
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-D	315	2023-01-27	596 300	2023-01-27	604 400	600 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CD	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CF	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 300	17 100
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CG	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 300	17 100
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CH	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CI	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CJ	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CL	11	2023-01-27	17 000	2023-01-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-C	313	2023-01-27	595 200	2023-01-27	601 600	598 400
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AN	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 200	17 050
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AO	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 200	17 050
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AP	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 200	17 050
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-AQ	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 200	17 050
Lisboa, R Cintura do Porto de Lisboa-S	262	2023-03-28	385 600	2023-03-28	392 900	389 250
Lisboa, R Cintura do Porto de Lisboa-U	262	2023-03-28	385 600	2023-03-28	392 900	389 250
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	60	2023-10-27	126 000	2023-10-27	135 300	130 650
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	147	2023-10-27	322 100	2023-10-27	328 000	325 050
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AT	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AU	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AV	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 400	17 200
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AW	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-BI	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-BJ	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-BK	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-BL	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-F	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-G	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-H	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-I	12	2023-10-27	17 800	2023-10-27	18 000	17 900
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EF	563	2023-10-27	1 204 700	2023-10-27	1 315 000	1 259 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-DP	12	2023-10-27	17 700	2023-10-27	18 000	17 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EH	563	2023-10-27	1 140 300	2023-10-27	1 164 000	1 152 150
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CJ	12	2023-10-27	17 700	2023-10-27	18 000	17 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CK	12	2023-10-27	17 700	2023-10-27	18 000	17 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CL	12	2023-10-27	17 700	2023-10-27	18 000	17 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CM	12	2023-10-27	14 000	2023-10-27	14 800	14 400
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-DG	12	2023-10-27	17 700	2023-10-27	18 000	17 850
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EA	209	2023-10-27	464 000	2023-10-27	478 700	471 350
Aveiro, Esgueira, Rua das Cardadeiras Nº64	2 716	2023-07-28	2 017 400	2023-07-28	2 141 000	2 079 200
Maia, Estrada Exterior Circunvalação, 6336-AX	239	2023-04-24	161 000	2023-04-24	164 000	162 500
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-E	65	2023-11-27	146 900	2023-11-27	153 200	150 050
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-F	63	2023-11-27	146 600	2023-11-27	148 100	147 350
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-G	63	2023-11-27	148 100	2023-11-27	150 800	149 450



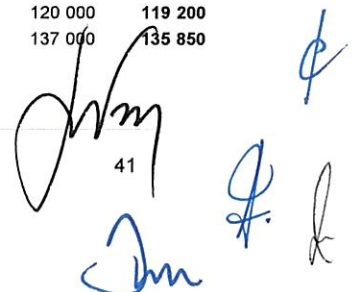
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Oeiras,Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-H	65	2023-11-27	154 300	2023-11-27	154 800	154 550
Oeiras,Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-I	63	2023-11-27	146 800	2023-11-27	150 700	148 750
Oeiras,Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-K	63	2023-11-27	146 200	2023-11-27	147 200	146 700
Oeiras,Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-L	63	2023-11-27	146 200	2023-11-27	147 200	146 700
Maia, Rua Dr. Augusto Martins, 56-Fr D, P0, Loja	261	2023-07-28	430 200	2023-07-28	434 600	432 400
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CH	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CI	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CJ	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CK	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CL	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CM	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CN	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CO	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CP	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CQ	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CS	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-FY	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-FZ	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GA	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GB	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GC	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GD	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GE	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GF	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GG	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GH	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes, Edf Espanha Lote 1	1 820	2023-09-20	3 199 600	2023-09-20	3 247 000	3 223 300
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes, Edf Espanha Lote 1	350	2023-09-20	729 000	2023-09-20	743 000	736 000
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Loja Sul	285	2023-05-26	1 224 300	2023-05-26	1 322 950	1 273 625
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Lj Norte	235	2023-05-26	995 800	2023-05-26	1 071 570	1 033 685
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P1, 1B	177	2023-05-26	494 400	2023-05-26	537 080	515 740
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P2, 2A	272	2023-05-26	753 200	2023-05-26	772 450	762 825
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P2, 2B	177	2023-05-26	490 200	2023-05-26	530 350	510 275
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P3, 3A	272	2023-05-26	750 800	2023-05-26	777 740	764 270
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P3, 3B	177	2023-05-26	488 900	2023-05-26	531 400	510 150
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P4, 4A	272	2023-05-26	752 200	2023-05-26	776 270	764 235
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P4, 4B	177	2023-05-26	487 900	2023-05-26	529 860	508 880
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P5, 5A	272	2023-05-26	748 300	2023-05-26	769 520	758 910
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P5, 5B	177	2023-05-26	494 300	2023-05-26	544 110	519 205
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P6, 6A	272	2023-05-26	749 500	2023-05-26	770 940	760 220
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 4	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	12 500	11 500
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 5	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	12 500	11 500
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 15	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 720	14 160
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 16	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 720	14 160
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 17	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 720	14 160
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 19	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 20	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 21	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 22	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 23	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 24	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 740	14 170
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 30	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 610	14 005
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 31	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 610	14 005
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P0, Est 32	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 610	14 005
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P-1, Est 33	13	2023-05-26	11 800	2023-05-26	13 450	12 625
Lisboa, Av. D. João II N°46, 46A-E - P-1, Est 34	13	2023-05-26	11 800	2023-05-26	13 450	12 625



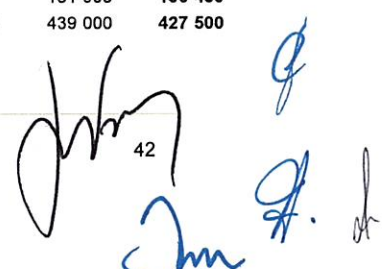
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 44	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 45	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 46	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 47	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 48	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 940	11 220
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 49	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 940	11 220
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 50	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 51	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 54	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 800	14 100
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 55	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 800	14 100
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 64	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 700	14 150
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 65	13	2023-05-26	13 600	2023-05-26	14 700	14 150
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 66	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 650	14 025
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 72	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 73	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 74	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 75	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 76	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 77	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 78	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 79	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 480	13 940
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 84	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 650	14 025
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 85	13	2023-05-26	13 400	2023-05-26	14 700	14 050
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 90	13	2023-05-26	10 900	2023-05-26	12 010	11 455
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 91	13	2023-05-26	10 900	2023-05-26	12 010	11 455
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 92	13	2023-05-26	10 900	2023-05-26	12 010	11 455
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 93	13	2023-05-26	10 900	2023-05-26	12 010	11 455
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr A, P0, Esc	266	2023-03-28	211 500	2023-03-28	226 100	218 800
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr B, P0, Esc	74	2023-03-28	62 300	2023-03-28	67 200	64 750
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr C, P0, Esc	60	2023-03-28	50 700	2023-03-28	54 500	52 600
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr D, P0, Esc	73	2023-03-28	61 600	2023-03-28	65 800	63 700
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr E, P0, Esc	30	2023-03-28	27 000	2023-03-28	28 600	27 800
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr F, P0, Esc	22	2023-03-28	20 800	2023-03-28	21 200	21 000
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr G, P0, Esc	48	2023-03-28	43 800	2023-03-28	43 900	43 850
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr H, P0, Esc	28	2023-03-28	25 500	2023-03-28	26 900	26 200
Maia, Rua do Pinhal, 250-Fr M, P1, Esc	955	2023-03-28	615 700	2023-03-28	688 400	652 050
Porto, Rua João de Deus, 713 a 787 - B	24	2023-09-20	13 300	2023-09-20	15 000	14 150
Porto, Rua João de Deus, 713 a 787-Fr F, P0, Esc	370	2023-09-20	379 000	2023-09-20	410 400	394 700
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr BZ, P-1, Est	30	2023-07-28	12 300	2023-07-28	14 100	13 200
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CN, P-1, Est	15	2023-07-28	7 500	2023-07-28	8 600	8 050
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DF, P-1, Est	15	2023-07-28	7 400	2023-07-28	8 500	7 950
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DG, P-1, Est	30	2023-07-28	11 800	2023-07-28	13 500	12 650
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DS, P-1, Est	15	2023-07-28	7 400	2023-07-28	8 500	7 950
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DT, P-1, Est	15	2023-07-28	7 400	2023-07-28	8 500	7 950
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr EO, P1, Esc	151	2023-07-28	204 400	2023-07-28	211 400	207 900
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr EP, P1, Esc	40	2023-07-28	54 700	2023-07-28	56 400	55 550
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CB, P-1, Est	30	2023-07-28	12 000	2023-07-28	14 000	13 000
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr EK, P1, Esc	131	2023-07-28	172 900	2023-07-28	178 600	175 750
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr ED, P0, Esc	68	2023-07-28	90 700	2023-07-28	94 100	92 400
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr G, P-2, Est	17	2023-07-28	9 700	2023-07-28	9 700	9 700
Matosinhos, Av.Comendador Ferreira Matos, 461 - A	133	2023-05-26	156 500	2023-05-26	161 000	158 750
Porto,Av.Boavista, 2079/2095/2099/2117/2121/2125-L	83	2023-11-27	171 300	2023-11-27	172 000	171 650
Porto,Av.Boavista, 2079/2095/2099/2117/2121/2125-M	66	2023-11-27	134 240	2023-11-27	135 900	135 070
Porto,Av.Boavista 2079/2095/2099/2117/2121/2125-DS	11	2023-11-27	11 600	2023-11-27	11 700	11 650
Porto,Av.Boavista 2079/2095/2099/2117/2121/2125-DT	11	2023-11-27	11 600	2023-11-27	11 700	11 650
MarcodeCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-C	60	2023-11-27	67 000	2023-11-27	67 200	67 100



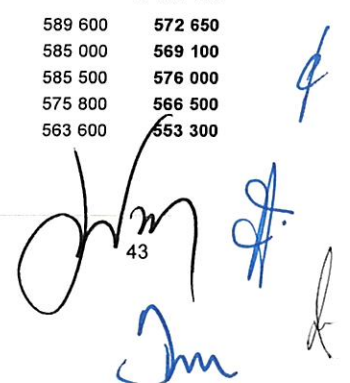
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
MarcodesCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-D	60	2023-11-27	67 000	2023-11-27	67 200	67 100
MarcodesCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-E	40	2023-11-27	40 900	2023-11-27	42 200	41 550
MarcodesCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-F	37	2023-11-27	37 800	2023-11-27	39 700	38 750
MarcodesCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-G	42	2023-11-27	43 600	2023-11-27	45 100	44 350
MarcodesCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33C-H	37	2023-11-27	37 800	2023-11-27	39 700	38 750
Marco de Canaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33-V	58	2023-11-27	70 200	2023-11-27	70 900	70 550
Marco de Canaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33-W	58	2023-11-27	70 000	2023-11-27	70 900	70 450
Marco de Canaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33-X	40	2023-11-27	41 000	2023-11-27	46 100	43 550
Marco de Canaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33-Y	37	2023-11-27	38 000	2023-11-27	42 900	40 450
Valongo, Ermesinde, Av. Eng. Duarte Pacheco, 588-J	80	2023-07-28	75 000	2023-07-28	79 000	77 000
Valongo, Ermesinde, Av. Eng. Duarte Pacheco, 588-M	100	2023-07-28	99 000	2023-07-28	106 000	102 500
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	202	2023-02-24	397 300	2023-02-24	404 851	401 076
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	2 497	2023-02-24	4 353 600	2023-02-24	4 438 793	4 396 197
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	185	2023-02-24	364 300	2023-02-24	381 040	372 670
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	167	2023-02-24	341 600	2023-02-24	353 109	347 355
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	294	2023-02-24	597 600	2023-02-24	601 154	599 377
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	297	2023-02-24	585 300	2023-02-24	595 929	590 615
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	307	2023-02-24	592 700	2023-02-24	608 958	600 829
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AG	55	2023-04-24	121 900	2023-04-24	124 000	122 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AH	53	2023-04-24	118 100	2023-04-24	119 000	118 550
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AI	90	2023-04-24	178 000	2023-04-24	187 000	182 500
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AJ	110	2023-04-24	219 900	2023-04-24	227 000	223 450
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AL	55	2023-04-24	118 000	2023-04-24	119 600	118 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AM	63	2023-04-24	134 000	2023-04-24	134 900	134 450
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AN	99	2023-04-24	197 900	2023-04-24	204 000	200 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AO	81	2023-04-24	162 600	2023-04-24	167 000	164 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AP	55	2023-04-24	113 000	2023-04-24	117 400	115 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AQ	55	2023-04-24	118 000	2023-04-24	119 600	118 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AR	53	2023-04-24	114 000	2023-04-24	116 000	115 000
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AU	55	2023-04-24	121 400	2023-04-24	127 000	124 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AV	63	2023-04-24	135 000	2023-04-24	136 100	135 550
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BI	55	2023-04-24	121 200	2023-04-24	125 000	123 100
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BJ	53	2023-04-24	118 200	2023-04-24	125 000	121 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BL	90	2023-04-24	179 900	2023-04-24	192 000	185 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BM	110	2023-04-24	223 600	2023-04-24	240 000	231 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BN	55	2023-04-24	119 600	2023-04-24	125 000	122 300
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BO	68	2023-04-24	143 000	2023-04-24	150 600	146 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BP	82	2023-04-24	168 900	2023-04-24	177 000	172 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-BQ	55	2023-04-24	120 200	2023-04-24	121 000	120 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-LE	19	2023-04-24	8 900	2023-04-24	9 100	9 000
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-FN	12	2023-04-24	6 200	2023-04-24	6 800	6 500
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CB	55	2023-04-24	119 600	2023-04-24	124 000	121 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CC	53	2023-04-24	115 800	2023-04-24	117 000	116 400
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CD	90	2023-04-24	177 000	2023-04-24	179 000	178 000
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CE	110	2023-04-24	220 600	2023-04-24	226 000	223 300
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CF	55	2023-04-24	119 500	2023-04-24	124 000	121 750
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CG	63	2023-04-24	133 000	2023-04-24	135 400	134 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CH	99	2023-04-24	200 800	2023-04-24	206 000	203 400
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CI	81	2023-04-24	164 000	2023-04-24	164 500	164 250
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CJ	55	2023-04-24	119 200	2023-04-24	122 000	120 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CL	55	2023-04-24	118 000	2023-04-24	118 300	118 150
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CM	53	2023-04-24	114 800	2023-04-24	115 000	114 900
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CN	90	2023-04-24	175 400	2023-04-24	184 000	179 700
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CO	110	2023-04-24	218 200	2023-04-24	222 000	220 100
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CP	55	2023-04-24	118 400	2023-04-24	120 000	119 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-CQ	63	2023-04-24	134 700	2023-04-24	137 000	135 850



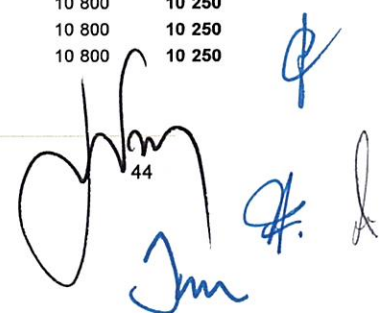
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-CR	82	2023-04-24	165 200	2023-04-24	168 000	166 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-CS	55	2023-04-24	117 000	2023-04-24	118 400	117 700
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EF	122	2023-04-24	252 000	2023-04-24	274 000	263 000
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EG	53	2023-04-24	115 600	2023-04-24	119 000	117 300
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EH	55	2023-04-24	119 200	2023-04-24	124 000	121 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EI	55	2023-04-24	119 400	2023-04-24	124 000	121 700
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EJ	68	2023-04-24	145 300	2023-04-24	152 000	148 650
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EL	98	2023-04-24	204 700	2023-04-24	214 000	209 350
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FC	19	2023-04-24	8 900	2023-04-24	9 200	9 050
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FP	11	2023-04-24	5 600	2023-04-24	5 800	5 700
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FT	25	2023-04-24	11 900	2023-04-24	12 000	11 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FV	17	2023-04-24	8 000	2023-04-24	8 100	8 050
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-DX	90	2023-04-24	178 000	2023-04-24	179 600	178 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EA	52	2023-04-24	117 000	2023-04-24	118 600	117 800
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-ED	81	2023-04-24	168 100	2023-04-24	172 000	170 050
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-EE	55	2023-04-24	121 800	2023-04-24	123 000	122 400
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FO	13	2023-04-24	6 000	2023-04-24	6 100	6 050
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FE	12	2023-04-24	8 100	2023-04-24	8 300	8 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FF	13	2023-04-24	8 100	2023-04-24	8 300	8 200
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-DZ	110	2023-04-24	223 000	2023-04-24	224 000	223 500
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf.Tower Plaza-FZ	12	2023-04-24	5 700	2023-04-24	5 900	5 800
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BP	98	2023-03-29	127 400	2023-03-29	132 200	129 800
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BO	120	2023-03-29	148 500	2023-03-29	159 500	154 000
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BQ	48	2023-03-29	65 800	2023-03-29	67 700	66 750
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BN	100	2023-03-29	130 900	2023-03-29	134 800	132 850
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BM	129	2023-03-29	159 600	2023-03-29	169 700	164 650
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BI	55	2023-03-29	74 900	2023-03-29	75 500	75 200
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BL	88	2023-03-29	114 600	2023-03-29	119 300	116 950
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BJ	62	2023-03-29	85 400	2023-03-29	86 600	86 000
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BK	78	2023-03-29	101 800	2023-03-29	105 700	103 750
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BG	63	2023-03-29	84 700	2023-03-29	87 900	86 300
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BF	79	2023-03-29	100 900	2023-03-29	106 800	103 850
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BH	55	2023-03-29	74 400	2023-03-29	75 800	75 100
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BE	89	2023-03-29	114 600	2023-03-29	120 500	117 550
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BD	131	2023-03-29	165 100	2023-03-29	176 800	170 950
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BC	108	2023-03-29	133 300	2023-03-29	144 100	138 700
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-S	7	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-W	7	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-R	7	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-P	7	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-Q	7	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-M	6	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-D	6	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-H	6	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-E	6	2023-03-29	8 900	2023-03-29	8 900	8 900
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-B	6	2023-03-29	8 800	2023-03-29	8 800	8 800
Leiria, R João Paulo II e R Humberto Delgado-A	684	2023-04-24	211 000	2023-04-24	220 000	215 500
Leiria, R João Paulo II e R Humberto Delgado-B	936	2023-04-24	800 000	2023-04-24	821 000	810 500
Lisboa, Av D.João II nº 30 A/B Edf Merediano-D	492	2023-06-27	1 638 700	2023-06-27	1 683 000	1 660 850
Lisboa, Av D.João II nº 30 A/B Edf Merediano-E	482	2023-06-27	1 629 400	2023-06-27	1 676 000	1 652 700
Oeiras, Linda Velha, Av. 25 Abril 1974, 23/23A-AF	121	2023-07-28	274 000	2023-07-28	274 400	274 200
Oeiras, Linda Velha, Av. 25 Abril 1974, 23/23A-AG	450	2023-07-28	894 000	2023-07-28	981 100	937 550
Oeiras, Linda Velha, Av. 25 Abril 1974, 23/23A-AH	470	2023-07-28	1 058 000	2023-07-28	1 140 700	1 099 350
Albufeira, Rua António Aleixo, 28-P -1/0, Loja	409	2023-06-27	566 300	2023-06-27	618 000	592 150
Albufeira, Rua António Aleixo, 28-P1, Escritório	131	2023-06-27	151 000	2023-06-27	161 900	156 450
Santa Maria Feira, ZI Rio Meão, R 1-A	1 118	2023-07-28	416 000	2023-07-28	439 000	427 500



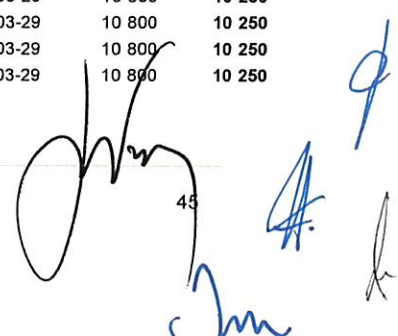
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Serviços						65 847 744
Santa Maria Feira, ZI Rio Meão, R 1-B	1 108	2023-07-28	414 000	2023-07-28	418 000	416 000
Santa Maria Feira, ZI Rio Meão, R 1-C	1 118	2023-07-28	419 000	2023-07-28	433 000	426 000
Valença, R Domingos Aguiar, Bloco 2-AG	62	2023-06-27	93 000	2023-06-27	96 800	94 900
Valença, R Domingos Aguiar, Bloco 2-AH	59	2023-06-27	84 000	2023-06-27	93 100	88 550
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	172	2023-03-28	274 500	2023-03-28	286 900	280 700
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	140	2023-03-28	233 000	2023-03-28	234 500	233 750
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	73	2023-03-28	147 900	2023-03-28	155 100	151 500
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	169	2023-03-28	283 400	2023-03-28	293 500	288 450
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	144	2023-03-28	236 400	2023-03-28	247 600	242 000
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	72	2023-03-28	146 400	2023-03-28	148 600	147 500
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	144	2023-03-28	313 100	2023-03-28	329 800	321 450
Oeiras, Alameda Bonifácio Lázaro Lozano, 3	153	2023-03-28	263 800	2023-03-28	269 100	266 450
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	45	2023-03-29	58 700	2023-03-29	61 200	59 950
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	143 000	2023-03-29	147 700	145 350
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	89 900	2023-03-29	90 700	90 300
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	102	2023-03-29	125 800	2023-03-29	132 100	128 950
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	145 700	2023-03-29	150 300	148 000
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	46	2023-03-29	63 200	2023-03-29	66 800	65 000
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	45	2023-03-29	62 200	2023-03-29	65 200	63 700
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	91	2023-03-29	116 200	2023-03-29	121 100	118 650
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	80	2023-03-29	104 000	2023-03-29	107 500	105 750
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	143 000	2023-03-29	147 700	145 350
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	89 900	2023-03-29	90 700	90 300
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	46	2023-03-29	61 600	2023-03-29	64 200	62 900
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	59	2023-03-29	83 300	2023-03-29	83 400	83 350
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	80	2023-03-29	103 200	2023-03-29	106 300	104 750
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	46	2023-03-29	63 500	2023-03-29	66 000	64 750
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	62	2023-03-29	89 800	2023-03-29	90 600	90 200
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	139	2023-03-29	167 200	2023-03-29	178 000	172 600
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	91	2023-03-29	112 800	2023-03-29	117 200	115 000
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	80	2023-03-29	104 200	2023-03-29	107 700	105 950
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	143 000	2023-03-29	147 700	145 350
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	89 900	2023-03-29	90 700	90 300
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	46	2023-03-29	65 900	2023-03-29	68 200	67 050
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	139	2023-03-29	165 800	2023-03-29	178 100	171 950
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	80	2023-03-29	108 300	2023-03-29	108 500	108 400
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	42	2023-03-29	59 600	2023-03-29	60 700	60 150
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	147 400	2023-03-29	152 300	149 850
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	90 400	2023-03-29	90 800	90 600
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	46	2023-03-29	61 000	2023-03-29	62 900	61 950
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	62	2023-03-29	87 000	2023-03-29	87 600	87 300
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	118	2023-03-29	172 200	2023-03-29	174 100	173 150
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	121	2023-03-29	160 700	2023-03-29	162 200	161 450
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	171	2023-03-29	274 400	2023-03-29	282 500	278 450
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	101	2023-03-29	124 600	2023-03-29	129 300	126 950
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	741	2023-02-24	1 119 893	2023-02-24	1 205 300	1 162 597
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	18	2023-02-24	9 500	2023-02-24	11 204	10 352
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	18	2023-02-24	9 500	2023-02-24	11 204	10 352
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	17	2023-02-24	9 200	2023-02-24	10 755	9 978
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	18	2023-02-24	9 700	2023-02-24	11 428	10 564
Industrial						5 425 100
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm1	1 130	2023-07-28	555 700	2023-07-28	589 600	572 650
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm2	1 130	2023-07-28	553 200	2023-07-28	585 000	569 100
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm3	1 148	2023-07-28	566 500	2023-07-28	585 500	576 000
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm4	1 129	2023-07-28	557 200	2023-07-28	575 800	566 500
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm5	1 109	2023-07-28	543 000	2023-07-28	563 600	553 300



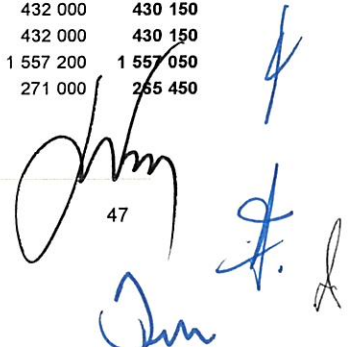
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Industrial						5 425 100
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm6	1 107	2023-07-28	541 500	2023-07-28	556 100	548 800
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm7	1 476	2023-07-28	725 800	2023-07-28	770 200	748 000
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm8	1 467	2023-07-28	721 400	2023-07-28	765 500	743 450
Benavente, C. Emp. Imolezirias, EN 118, Km 38-Arm9	1 080	2023-07-28	531 100	2023-07-28	563 500	547 300
						5 355 700
Turismo						5 425 100
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr A	633	2023-05-26	185 900	2023-05-26	210 800	198 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr B	97	2023-05-26	169 900	2023-05-26	184 000	176 950
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr C	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr D	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr E	96	2023-05-26	169 900	2023-05-26	183 200	176 550
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr F	118	2023-05-26	194 400	2023-05-26	217 000	205 700
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr G	119	2023-05-26	194 400	2023-05-26	221 300	207 850
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr H	97	2023-05-26	169 900	2023-05-26	184 000	176 950
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr I	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr J	120	2023-05-26	194 400	2023-05-26	220 400	207 400
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr L	115	2023-05-26	194 400	2023-05-26	212 100	203 250
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr M	91	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 500	172 200
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr N	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr O	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr P	112	2023-05-26	194 400	2023-05-26	210 000	202 200
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr Q	108	2023-05-26	194 400	2023-05-26	204 600	199 500
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr R	91	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 500	172 200
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr S	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr T	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr U	120	2023-05-26	194 400	2023-05-26	220 400	207 400
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr V	115	2023-05-26	194 400	2023-05-26	212 100	203 250
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr X	91	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 600	172 250
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr Z	94	2023-05-26	169 900	2023-05-26	178 700	174 300
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AA	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AB	92	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 800	172 350
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AC	108	2023-05-26	194 400	2023-05-26	204 700	199 550
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AD	112	2023-05-26	194 400	2023-05-26	209 900	202 150
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AE	91	2023-05-26	169 900	2023-05-26	174 600	172 250
Lagoa, Sítio do Carvoeiro - Placid Village -Fr AF	94	2023-05-26	169 900	2023-05-26	178 700	174 300
Outros						72 692 720
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A-CE	789	2023-01-27	503 000	2023-01-27	527 120	515 060
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JT	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JS	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JR	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JQ	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JP	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JO	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JN	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JM	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-JL	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-FD	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-FC	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-FB	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-FA	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EZ	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EX	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EU	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EO	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EN	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EM	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EL	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250



	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Outros						72 692 720
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EJ	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EI	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EH	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EG	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EF	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EE	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-ED	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EC	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EB	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-EA	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DZ	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CA	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-BZ	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HU	14	2023-03-29	10 200	2023-03-29	11 100	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HT	12	2023-03-29	10 200	2023-03-29	11 100	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HS	14	2023-03-29	10 200	2023-03-29	11 100	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HQ	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HP	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HO	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HN	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HM	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HL	15	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HJ	16	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HI	15	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HH	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HG	15	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HF	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HE	11	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HB	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 600	10 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HA	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 600	10 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-GZ	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 600	10 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-GX	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 600	10 150
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NB	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-NA	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DX	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DV	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DU	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DT	20	2023-03-29	9 700	2023-03-29	11 600	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DS	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DR	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DQ	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DP	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DO	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DN	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DM	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-D	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-E	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-F	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-G	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-H	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-I	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-J	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-L	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-M	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-N	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-O	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250

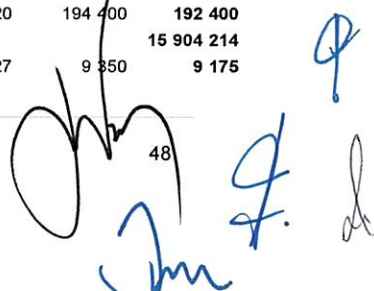


	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Outros						72 692 720
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CD	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CE	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CF	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CG	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CH	12	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CI	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CJ	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CL	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CM	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CN	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CO	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CP	14	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CQ	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CR	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CS	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CT	29	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CU	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CV	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CX	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-CZ	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DA	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DB	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DC	13	2023-03-29	9 800	2023-03-29	10 600	10 200
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DD	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DE	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DF	19	2023-03-29	9 700	2023-03-29	11 600	10 650
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DG	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DH	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DI	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DJ	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-DL	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Sintra, Rio de Mouro, Cabra Figa-P0/1, Armazém D	2 029	2023-06-27	881 000	2023-06-27	886 000	883 500
Loures, Rua Combatentes 9 Abril-P-1/0/1, Armazém	3 600	2023-01-27	1 872 020	2023-01-27	1 999 000	1 935 510
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-W	1 193	2023-01-27	640 400	2023-01-27	648 500	644 450
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-X	1 163	2023-01-27	654 200	2023-01-27	661 000	657 600
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-D	690	2023-01-27	373 700	2023-01-27	378 000	375 850
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-C	690	2023-01-27	385 900	2023-01-27	386 200	386 050
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-Y	1 193	2023-01-27	646 000	2023-01-27	651 700	648 850
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-Z	1 193	2023-01-27	646 000	2023-01-27	651 700	648 850
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-T	700	2023-01-27	383 100	2023-01-27	395 400	389 250
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-AM	515	2023-01-27	285 100	2023-01-27	291 600	288 350
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-AA	1 193	2023-01-27	628 300	2023-01-27	656 300	642 300
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-AB	704	2023-01-27	381 100	2023-01-27	405 600	393 350
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-V	839	2023-01-27	451 000	2023-01-27	451 100	451 050
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-R	693	2023-01-27	375 300	2023-01-27	399 300	387 300
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-O	693	2023-01-27	374 400	2023-01-27	377 600	376 000
Vila Franca de Xira, Estr do Adarse Nº52-AH	700	2023-01-27	387 400	2023-01-27	388 100	387 750
Aveiro, Glória, Estrada de S. Bernardo	5 219	2023-02-24	3 006 100	2023-02-24	3 123 000	3 064 550
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N415,433 e 451	1 240	2023-07-28	423 400	2023-07-28	427 000	425 200
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N415,433 e 451	1 240	2023-07-28	423 400	2023-07-28	427 000	425 200
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N415,433 e 451	1 240	2023-07-28	423 400	2023-07-28	427 000	425 200
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N361,379 e 397	1 240	2023-07-28	428 300	2023-07-28	432 000	430 150
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N361,379 e 397	1 240	2023-07-28	428 300	2023-07-28	432 000	430 150
Guimarães, R Dr Geraldo Coelho Dias N361,379 e 397	1 240	2023-07-28	428 300	2023-07-28	432 000	430 150
Torres Vedras, Av Renato Valente Nº40-Armazém	3 550	2023-03-29	1 556 900	2023-03-29	1 557 200	1 557 050
Matosinhos, R Conselheiro Costa Braga, 118 e 124-A	359	2023-05-26	259 900	2023-05-26	271 000	265 450

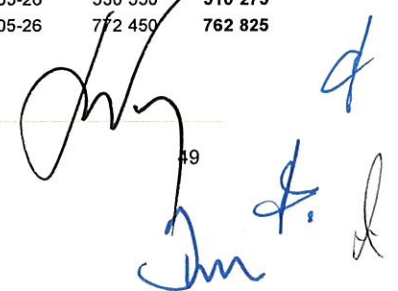


	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.05 – Construções Acabadas Arrendadas						209 304 012
Outros						72 692 720
Cascais, Rua António Bravo, Lote 1	970	2023-02-24	538 200	2023-02-24	578 070	558 135
Cascais, Estrada do Outeiro de Polima, Lote 2	305	2023-02-24	192 700	2023-02-24	194 570	193 635
Cascais, Rua António Bravo, Lote 3	324	2023-02-24	202 500	2023-02-24	203 460	202 980
Cascais, Rua António Bravo, Lote 4 A	504	2023-02-24	309 300	2023-02-24	310 910	310 105
Cascais, Rua António Bravo, Lote 4 B	504	2023-02-24	310 100	2023-02-24	313 560	311 830
Cascais, Rua António Bravo, Lote 5 A	504	2023-02-24	310 470	2023-02-24	310 700	310 585
Cascais, Rua António Bravo, Lote 5 B	504	2023-02-24	314 900	2023-02-24	320 970	317 935
Cascais, Rua António Bravo, Lote 6 A	504	2023-02-24	311 900	2023-02-24	315 220	313 560
Cascais, Rua António Bravo, Lote 6 B	504	2023-02-24	311 900	2023-02-24	315 220	313 560
Cascais, Praceta António Bravo, Lote 7 A	508	2023-02-24	309 200	2023-02-24	312 370	310 785
Cascais, Praceta António Bravo, Lote 7 B	417	2023-02-24	259 300	2023-02-24	264 250	261 775
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	74	2023-03-29	36 800	2023-03-29	40 800	38 800
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	74	2023-03-29	36 800	2023-03-29	40 900	38 850
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	11	2023-03-29	7 600	2023-03-29	8 500	8 050
01.01.06 – Construções Acabadas Não arrendadas						27 157 108
Comércio						6 346 544
Almada, Alameda Guerra Junqueiro 46A-A	226	2023-03-28	257 200	2023-03-28	269 100	263 150
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BL	100	2023-11-27	590 663	2023-11-27	630 000	610 332
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BK	360	2023-11-27	1 526 359	2023-11-27	1 676 000	1 601 180
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BV	168	2023-11-27	595 941	2023-11-27	635 000	615 471
Lisboa, R Carlos A. M. Pinto Edf. Diana Park-BU	200	2023-11-27	713 425	2023-11-27	716 000	714 713
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-UJ	234	2023-03-29	301 000	2023-03-29	340 700	320 850
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-UL	297	2023-03-29	381 600	2023-03-29	417 100	399 350
Paços de Ferreira, R Ten Leonardo Meireles N46-G	1 052	2023-06-27	315 300	2023-06-27	325 200	320 250
Paços de Ferreira, R Ten Leonardo Meireles N46-AH	14	2023-06-27	6 300	2023-06-27	7 000	6 650
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-B	446	2023-07-28	270 400	2023-07-28	292 000	281 200
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-C	15	2023-07-28	5 100	2023-07-28	5 200	5 150
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-D	15	2023-07-28	5 100	2023-07-28	5 200	5 150
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-E	14	2023-07-28	5 000	2023-07-28	5 000	5 000
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-F	14	2023-07-28	5 000	2023-07-28	5 100	5 050
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-G	14	2023-07-28	5 000	2023-07-28	5 100	5 050
Valongo, Ermesinde, R JJ Ribeiro Teles, 351/355-H	14	2023-07-28	5 000	2023-07-28	5 100	5 050
Porto, Rua Sá da Bandeira, 172 a 174-P2, Esc Fte	65	2023-03-29	60 300	2023-03-29	65 600	62 950
Porto, Rua Sá da Bandeira, 172 a 174-P2, Esc Trs	80	2023-03-29	93 300	2023-03-29	98 800	96 050
Porto, Rua Serpa Pinto, 216 a 220-Fr A, P0, Loja	240	2023-11-27	203 800	2023-11-27	208 300	206 050
Valença, Vale das Flores, Av. Dr. Sá Carneiro - IJ	243	2023-06-27	68 000	2023-06-27	74 500	71 250
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-C	70	2023-07-28	40 600	2023-07-28	46 900	43 750
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-F	26	2023-07-28	18 100	2023-07-28	20 600	19 350
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-G	23	2023-07-28	15 700	2023-07-28	17 700	16 700
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-H	22	2023-07-28	15 100	2023-07-28	17 100	16 100
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-J	25	2023-07-28	18 200	2023-07-28	19 500	18 850
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-L	26	2023-07-28	19 200	2023-07-28	21 800	20 500
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-N	21	2023-07-28	15 200	2023-07-28	17 800	16 500
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-P	22	2023-07-28	16 100	2023-07-28	18 400	17 250
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-Q	26	2023-07-28	19 400	2023-07-28	22 700	21 050
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-R	23	2023-07-28	16 500	2023-07-28	19 400	17 950
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-S	26	2023-07-28	19 400	2023-07-28	22 000	20 700
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-U	22	2023-07-28	14 900	2023-07-28	17 500	16 200
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-D	28	2023-07-28	19 400	2023-07-28	22 000	20 700
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-E	28	2023-07-28	19 300	2023-07-28	21 800	20 550
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-I	25	2023-07-28	17 200	2023-07-28	19 500	18 350
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-O	29	2023-07-28	21 500	2023-07-28	23 600	22 550
Guimarães, R de Santo António, 115 e 117-T	28	2023-07-28	20 800	2023-07-28	23 700	22 250
Batalha, Praça do Município - Célula B, Lote 7-A	324	2023-04-24	203 000	2023-04-24	206 900	204 950
Porto, Rua João Grave, 123, 125, 133, 140 e 143 -A	189	2023-09-20	190 400	2023-09-20	194 400	192 400
Serviços						15 904 214
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A-BJ	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175

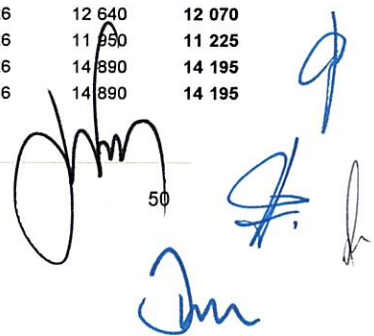
48



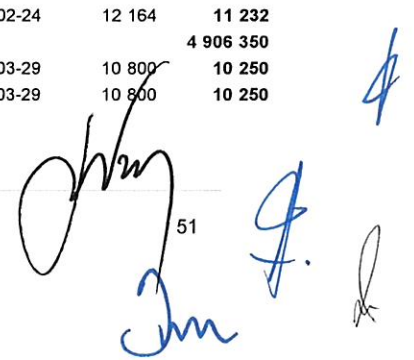
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.06 – Construções Acabadas Não arrendadas						27 157 108
Serviços						15 904 214
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	13	2023-01-27	9 000	2023-01-27	9 350	9 175
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	356	2023-01-27	341 920	2023-01-27	370 000	355 960
Amadora, Rua Alfredo da Silva Nº8 e 8A	237	2023-01-27	206 000	2023-01-27	228 940	217 470
Lisboa, Av. Infante Santo, 43 43-A 43-B e 43-C-CE	11	2023-01-27	16 900	2023-01-27	17 000	16 950
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AA	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AB	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-AE	12	2023-10-27	14 000	2023-10-27	14 700	14 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CP	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CQ	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-DO	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EE	340	2023-10-27	712 500	2023-10-27	799 000	755 750
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EG	301	2023-10-27	630 800	2023-10-27	634 000	632 400
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-CI	12	2023-10-27	14 000	2023-10-27	14 700	14 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-DK	12	2023-10-27	14 000	2023-10-27	14 700	14 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-DM	12	2023-10-27	17 000	2023-10-27	17 700	17 350
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EA	157	2023-10-27	346 100	2023-10-27	371 000	358 550
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	60	2023-10-27	126 400	2023-10-27	135 000	130 700
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	61	2023-10-27	126 000	2023-10-27	128 600	127 300
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	157	2023-10-27	330 900	2023-10-27	332 000	331 450
Lisboa, Av. Columbano Bordalo Pinheiro 108a108C-EB	51	2023-10-27	107 500	2023-10-27	109 000	108 250
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-A	65	2023-11-27	146 200	2023-11-27	152 300	149 250
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-B	63	2023-11-27	146 200	2023-11-27	147 200	146 700
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-C	63	2023-11-27	147 200	2023-11-27	150 700	148 950
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-J	63	2023-11-27	146 400	2023-11-27	147 200	146 800
Oeiras, Linda Velha, Av 25 Abril 1974, 15 Cyprium-M	185	2023-11-27	360 300	2023-11-27	385 600	372 950
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CR	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CT	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CU	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-CV	7	2023-09-20	16 100	2023-09-20	16 300	16 200
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GI	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GJ	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GL	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GK	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GM	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GN	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-GO	6	2023-09-20	12 000	2023-09-20	12 200	12 100
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-Y	407	2023-09-20	998 800	2023-09-20	1 046 200	1 022 500
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LJ	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LK	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LL	7	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LM	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LN	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-LO	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-MB	7	2023-09-20	16 100	2023-09-20	16 300	16 200
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-MC	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes Edf Espanha Lt 1-MD	6	2023-09-20	16 200	2023-09-20	16 300	16 250
Lisboa, R Soeiro Pereira Gomes, Edf Espanha Lote 1	1 775	2023-09-20	2 342 800	2023-09-20	2 569 100	2 455 950
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P1, 1A	256	2023-05-26	716 000	2023-05-26	754 070	735 035
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P6, 6B	177	2023-05-26	490 200	2023-05-26	530 350	510 275
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P7, 7A	272	2023-05-26	753 200	2023-05-26	772 450	762 825



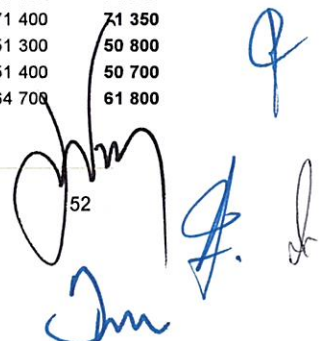
	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.06 – Construções Acabadas Não arrendadas						27 157 108
Serviços						15 904 214
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P7, 7B	177	2023-05-26	490 200	2023-05-26	530 350	510 275
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 1	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 2	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 3	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 6	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 7	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 8	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 9	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 10	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 11	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 12	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 13	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 14	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 18	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 25	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 26	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 27	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 28	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P0, Est 29	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 790	14 145
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 35	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 36	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 37	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 38	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 39	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 40	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 41	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 42	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 43	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 52	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 53	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 56	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 57	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 58	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 59	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 60	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 61	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 62	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 63	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 67	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 68	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 69	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 70	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 71	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 80	13	2023-05-26	14 300	2023-05-26	15 620	14 960
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 81	13	2023-05-26	14 300	2023-05-26	15 620	14 960
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 82	13	2023-05-26	14 300	2023-05-26	15 620	14 960
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 83	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 86	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 87	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 88	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 89	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 94	13	2023-05-26	13 700	2023-05-26	14 810	14 255
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 95	13	2023-05-26	13 700	2023-05-26	14 810	14 255
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 96	13	2023-05-26	11 500	2023-05-26	12 640	12 070
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 97	13	2023-05-26	10 500	2023-05-26	11 950	11 225
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 98	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 99	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195



	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.06 – Construções Acabadas Não arrendadas						27 157 108
Serviços						15 904 214
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 100	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 101	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Lisboa, Av. D. João II Nº46, 46A-E - P-1, Est 102	13	2023-05-26	13 500	2023-05-26	14 890	14 195
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DH, P-1, Est	30	2023-07-28	12 100	2023-07-28	14 200	13 150
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr FG, P3, Esc	89	2023-07-28	118 000	2023-07-28	121 700	119 850
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr BX, P-1, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CC, P-1, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CH, P-1, Est	28	2023-07-28	11 500	2023-07-28	13 400	12 450
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CI, P-1, Est	28	2023-07-28	11 300	2023-07-28	12 800	12 050
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CR, P-1, Est	14	2023-07-28	7 000	2023-07-28	8 200	7 600
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DU, P0, Esc	126	2023-07-28	167 600	2023-07-28	174 800	171 200
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DV, P0, Esc	63	2023-07-28	83 700	2023-07-28	87 300	85 500
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr EB, P0, Esc	158	2023-07-28	211 400	2023-07-28	220 500	215 950
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr U, P-2, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr V, P-2, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr X, P-2, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr Z, P-2, Est	30	2023-07-28	12 200	2023-07-28	14 300	13 250
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr CO, P-1, Est	15	2023-07-28	7 400	2023-07-28	8 600	8 000
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr DA, P-1, Est	15	2023-07-28	7 300	2023-07-28	8 500	7 900
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr EA, P0, Esc	62	2023-07-28	82 900	2023-07-28	86 400	84 650
Porto, Rua Paz, 40, 66 e 84-Fr E, P-2, Est	17	2023-07-28	9 400	2023-07-28	9 600	9 500
MarcodemCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33D-I	47	2023-11-27	46 400	2023-11-27	49 400	47 900
MarcodemCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33D-J	35	2023-11-27	33 000	2023-11-27	35 300	34 150
MarcodemCanaveses, R Eusébio Ferreira Silva, 33D-M	118	2023-11-27	83 500	2023-11-27	86 600	85 050
Valongo, Ermesinde, Av. Eng. Duarte Pacheco, 588-F	86	2023-07-28	74 000	2023-07-28	83 000	78 500
Valongo, Ermesinde, Av. Eng. Duarte Pacheco, 588-L	103	2023-07-28	87 000	2023-07-28	98 000	92 500
Porto, R Manuel Pinto Azevedo 748	294	2023-02-24	563 100	2023-02-24	578 000	570 550
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AS	90	2023-04-24	176 500	2023-04-24	182 000	179 250
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AT	110	2023-04-24	219 900	2023-04-24	224 000	221 950
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AX	82	2023-04-24	166 300	2023-04-24	168 000	167 150
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-AZ	55	2023-04-24	117 000	2023-04-24	119 500	118 250
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-EV	13	2023-04-24	6 100	2023-04-24	6 100	6 100
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-FJ	13	2023-04-24	7 800	2023-04-24	8 200	8 000
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-HC	12	2023-04-24	7 300	2023-04-24	8 200	7 750
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-HD	12	2023-04-24	7 000	2023-04-24	8 200	7 600
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-HH	12	2023-04-24	5 700	2023-04-24	5 800	5 750
Vila Nova Gaia, R Amélia S Cruz Edf. Tower Plaza-HO	15	2023-04-24	7 200	2023-04-24	7 300	7 250
Porto, R Dr Manuel P. Silva 148/224 Qt Infante-BB	70	2023-03-29	86 000	2023-03-29	94 200	90 100
Batalha, Praça do Município - Célula B, Lote 8-D	81	2023-04-24	62 800	2023-04-24	63 000	62 900
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	113	2023-03-29	148 000	2023-03-29	151 800	149 900
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	45	2023-03-29	58 800	2023-03-29	61 000	59 900
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	35	2023-03-29	49 200	2023-03-29	49 800	49 500
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	90 400	2023-03-29	90 800	90 600
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	139	2023-03-29	161 400	2023-03-29	174 700	168 050
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	91	2023-03-29	116 500	2023-03-29	120 700	118 600
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	111	2023-03-29	144 900	2023-03-29	151 900	148 400
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	65	2023-03-29	90 200	2023-03-29	91 300	90 750
Odivelas, Rua Fernando Namora, nº 4	62	2023-03-29	87 000	2023-03-29	87 700	87 350
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	599	2023-02-24	943 253	2023-02-24	970 000	956 627
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	13	2023-02-24	7 200	2023-02-24	8 323	7 762
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	19	2023-02-24	10 100	2023-02-24	11 908	11 004
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	11	2023-02-24	6 200	2023-02-24	7 010	6 605
Algés, Rua João Chagas, nº 53 a 53G	19	2023-02-24	10 300	2023-02-24	12 164	11 232
Outros						4 906 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TN	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-TO	13	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250



	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.06 – Construções Acabadas Não arrendadas						27 157 108
Outros						4 906 350
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HZ	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HX	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HV	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HR	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HD	14	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Porto, R Júlio Dinis, 132-314 Edf. Les Palaces-HC	12	2023-03-29	9 700	2023-03-29	10 800	10 250
Valongo, Rua da Serra, 2410 e 2550	12 138	2023-04-24	3 598 000	2023-04-24	3 734 500	3 666 250
Vila Nova Gaia, Rua Estrada da Rainha Espaço Rsrvt	558	2023-09-20	95 300	2023-09-20	103 800	99 550
Benavente, Estrada do Contador, Fazendas Novas	2 316	2023-10-27	757 500	2023-10-27	777 500	767 500
Cascais, Praceta António Bravo, Lote 8	511	2023-02-24	287 900	2023-02-24	294 200	291 050
01.01.07 – Direitos						3 845 650
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 1	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 2	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 3	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 4	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 5	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 6	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 7	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 8	117	2023-06-27	75 000	2023-06-27	80 700	77 850
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 9	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 10	117	2023-06-27	80 700	2023-06-27	82 500	81 600
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 11	98	2023-06-27	70 500	2023-06-27	73 300	71 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 12	98	2023-06-27	70 200	2023-06-27	70 500	70 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 13	98	2023-06-27	70 200	2023-06-27	70 500	70 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 14	98	2023-06-27	67 000	2023-06-27	70 500	68 750
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 15	98	2023-06-27	70 200	2023-06-27	70 500	70 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato A, Lote 16	98	2023-06-27	70 200	2023-06-27	70 500	70 350
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr A, P0	90	2023-06-27	71 500	2023-06-27	75 100	73 300
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr B, P1 Dto.	89	2023-06-27	71 100	2023-06-27	74 100	72 600
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr C, P1 Esq.	89	2023-06-27	66 900	2023-06-27	71 200	69 050
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr D, P2 Dto.	89	2023-06-27	64 200	2023-06-27	66 800	65 500
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr E, P2 Esq.	89	2023-06-27	70 800	2023-06-27	73 700	72 250
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr F, P3 Dto.	89	2023-06-27	66 700	2023-06-27	70 800	68 750
Lagos, Rua Filarmónica 1º de Maio-Fr G, P3 Esq.	86	2023-06-27	64 600	2023-06-27	68 800	66 700
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-A 1	97	2023-06-27	66 000	2023-06-27	71 700	68 850
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-B 1	53	2023-06-27	39 200	2023-06-27	40 600	39 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-C 1	53	2023-06-27	39 200	2023-06-27	40 600	39 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-D 1	110	2023-06-27	72 500	2023-06-27	73 700	73 100
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-E 1	53	2023-06-27	39 200	2023-06-27	40 600	39 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-F 1	53	2023-06-27	39 200	2023-06-27	40 600	39 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-G 1	110	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 400	71 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 1-H 1	53	2023-06-27	39 200	2023-06-27	40 600	39 900
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-A	91	2023-06-27	66 100	2023-06-27	66 500	66 300
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-B	106	2023-06-27	71 400	2023-06-27	71 500	71 450
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-C	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 400	71 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-D	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	78 200	74 750
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-E	106	2023-06-27	71 400	2023-06-27	78 200	74 800
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 2-F	106	2023-06-27	71 400	2023-06-27	71 500	71 450
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-A	91	2023-06-27	60 600	2023-06-27	66 100	63 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-B	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 400	71 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-C	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 300	71 300
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-D	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 300	71 300
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-E	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 400	71 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 3-F	106	2023-06-27	71 300	2023-06-27	71 400	71 350
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-A	67	2023-06-27	50 300	2023-06-27	51 300	50 800
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-B	67	2023-06-27	50 000	2023-06-27	51 400	50 700
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-C	87	2023-06-27	58 900	2023-06-27	64 700	61 800



	Área (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
A - Composição discriminada da carteira de activos						
01 – IMÓVEIS						240 306 770
01.01 – Imóveis situados em Estados da UE						240 306 770
01.01.07 – Direitos						3 845 650
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-D	67	2023-06-27	49 700	2023-06-27	51 300	50 500
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-E	65	2023-06-27	48 600	2023-06-27	50 200	49 400
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-F	117	2023-06-27	74 700	2023-06-27	76 800	75 750
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-G	67	2023-06-27	49 700	2023-06-27	51 300	50 500
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-H	65	2023-06-27	48 600	2023-06-27	50 200	49 400
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato B, Lote 4-I	117	2023-06-27	74 700	2023-06-27	76 800	75 750
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato C, Lote 1	118	2023-06-27	84 800	2023-06-27	85 300	85 050
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato C, Lote 2	118	2023-06-27	84 600	2023-06-27	85 300	84 950
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato C, Lote 3	118	2023-06-27	85 300	2023-06-27	88 400	86 850
Lagos, Loteamento Municipal Chinicato C, Lote 4	118	2023-06-27	85 300	2023-06-27	92 400	88 850
TOTAL (A)						240 306 770

	Quant.	Moeda	Cotação	Juros Decorridos	Valor Global
03 – OUTROS ATIVOS E PASSIVOS LIQUIDEZ					
03.01 – Liquidez					
03.01.02 – Depósitos à Ordem					3 160 344
DO Millennium BCP 0.00% – PRT11200001		EUR			196 167
DO Finipredial 1.50% – PRT11200001		EUR		6 652	2 964 177
03.01.04 – Depósitos com pré-aviso e a prazo					99 809 982
DP 3.50% – PRT11200005				131 396	8 631 396
DP 3.77% – PRT11200006				25 133	24 025 133
DP 3.40% – PRT11200004				85 000	5 085 000
DP 3.80% – PRT11200005				57 264	15 557 264
DP 3.50% – PRT11200006				262 500	15 262 500
DP 3.80% – PRT11200005		EUR		248 689	31 248 689
TOTAL (B)					102 970 326
03.03 – Valores ativos a regularizar					6 579 832
03.03.04 – Rendas em Dívida					5 509 891
03.03.05 – Outros					1 069 941
03.04 – Valores passivos a regularizar					(9 420 051)
03.04.04 – Cauções					(612 661)
03.04.05 – Rendas Adiantadas					(1 330 755)
03.04.06 – Outros					(7 476 636)
TOTAL (D)					(2 840 219)
B. VALOR LÍQ. GLOBAL FUNDO (VLGF) (A+B+C+D)					340 436 876

Nota 6

Identificação dos critérios e princípios valorimétricos:

1. O valor da unidade de participação determina-se pelo quociente entre o valor líquido global do Fundo e o número de unidades de participação em circulação.
2. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efetivos ou pendentes.
3. Os imóveis do Fundo serão avaliados por dois peritos avaliadores independentes, nas seguintes situações:
 - i. Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço de transação;
 - ii. Previamente ao desenvolvimento de projetos de construção, por forma, designadamente, a determinar o valor do imóvel a construir;
 - iii. Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
 - iv. Com uma periodicidade mínima de 12 meses.
4. Os imóveis acabados serão valorizados à média simples do valor atribuído pelos respetivos avaliadores nas avaliações efetuadas.
5. Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, e valorizados pela média simples do valor das duas avaliações atribuídas pelos respetivos avaliadores nas avaliações efetuadas.
6. 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 seu preço de custo ou de construção.
7. Os projetos de construção são valorizados, até ao momento da sua conclusão, pelo valor de aquisição do imóvel ou imóveis urbanos em que serão desenvolvidos, acrescidos de todos os custos inerentes ao seu desenvolvimento.

Refira-se nestes termos o disposto no n.º 6 do art.º107 do Regulamento n.º 02/2015 (Regime transitório):

- a) Em cada semestre civil completo após a entrada em vigor do presente Regulamento pelo menos um sexto dos imóveis que ainda não são valorizados nos termos previstos nos referidos números fica abrangida pelas novas regras;
- b) Os imóveis que ainda não estejam a ser valorizados nos termos da alínea anterior continuam a ser valorizados pela entidade responsável pela gestão no intervalo compreendido entre o respetivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores.

Não obstante a atual forma de cálculo acima descrita, o valor da unidade de participação é sempre calculado nos termos da regulamentação em vigor.

Salienta-se que a recuperabilidade do valor pelo qual os imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor, os quais podem ser afetados pela falta de liquidez no mercado de venda e arrendamento de imóveis.

Nota 7

Discriminação da liquidez do fundo:

	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	-	-	-	-
Depósitos à ordem	4 662 549	285 722 128	287 230 985	3 153 692
Depósitos a prazo e com pré-aviso	73 000 000	194 000 000	168 000 000	99 000 000
Certificados de depósito	-	-	-	-
Outras contas de disponibilidades	-	-	-	-
TOTAL	77 662 549	479 722 128	455 230 985	102 153 692

Nota 8

Valor das dívidas por responsabilidades vencidas incluídas em cada uma das rubricas de devedores constantes do balanço.

Para os devedores, o Fundo adotou um critério de análise por antiguidade das dívidas, as quais são provisionadas tendo em consideração um fator de ponderação diretamente ligado a essa mesma antiguidade.

O montante indicado de devedores por rendas vencidas, condomínio e outras dívidas, refere-se a arrendatários cuja recuperação dos valores em dívida se afigura difícil ou já foram objeto de ações judiciais de despejo, os quais estão por critério do Fundo, totalmente provisionados.

Entidades	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
AC Concept, S.A.	443 782	40 474	484 256
APAL II - Fábrica de Comp	570 740	0	570 740
Bastos & Nunes, Lda	5 301	4 987	10 288
Betabrand, Lda.	105 157	15 411	120 568
Citomed, Lda.	12 956	354	13 310
Cordivias-Engenharia, Lda	5 782	1 260	7 042
Crouillère & Catarro	222 024	61 945	283 970
Destreza Singular	1 342	26	1 368
Direção G Energia	26 276	0	26 276
E. C. Red Line By MM	0	106	106
Eproseed Portugal	96 015	6 673	102 688
Fujifilm Portugal SA	160	1 380	1 540
Jorge M M Braga	10 130	0	10 130
Land Lord - Ind. Inv.	3 417 313	370 810	3 788 123

Entidades	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
Media Markt Leiria, Prod	6 987	0	6 987
Pantera Negra - Sociedade	295 630	0	295 630
Prestigious Smile	0	306	306
Questão Radiante	2 983	0	2 983
Retiro dos Sonhadores Uni	120 040	0	120 040
Segmento Imediato	8 027	1 859	9 885
Texoleo, Lda.	63 832	14 757	78 589
Vision Box -Soluções	0	13 565	13 565
Outros sem provisões	5 424	30 000	35 425
TOTAL	5 419 901	563 913	5 983 814

Nota 11

Desdobramento das contas de provisões acumuladas e explicitação dos movimentos ocorridos no exercício:

	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
471 - Ajustamentos de Dívidas	5 426 057	1 324 633	1 278 144	5 472 547
4711 - Para Créditos Vencidos	5 426 057	1 324 633	1 278 144	5 472 547
47111 - Provisões	5 426 057	1 324 633	1 278 144	5 472 547
482 - Provisões para Outros Encargos	557 052	117 408	599 460	75 000
48211 - Para Encargos Imóveis	0	0	0	0
48212 - Para Imóveis Renúncia	150 000	0	75 000	75 000
48213 - Outros	407 052	0	407 052	0
48214 - Para Encargos	0	117 408	117 408	0
TOTAL	5 983 110	1 442 041	1 877 604	5 547 547

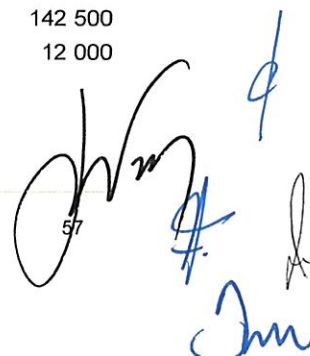
As políticas de provisionamento para Crédito Vencido e para Outros Riscos e Encargos encontram-se explicitadas na nota 8.

Nota 13

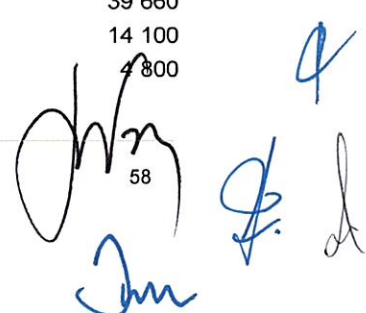
Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Subscrição de títulos	44 201 008	23 717 436
Operações a prazo de venda - Outras	20 376 242	19 632 299
Opções sobre Imóveis	20 376 242	19 632 299
- Galeria de Arte Pedro Cera - Soc. Unipessoal, Lda	1 006 648	948 698
- Modelo Continente Hipermercados (H1)	9 526 069	9 306 602
- Modelo Continente Hipermercados (H2)	9 843 525	9 376 999
Valores cedidos em garantia	0	0
- Garantias bancárias	0	0

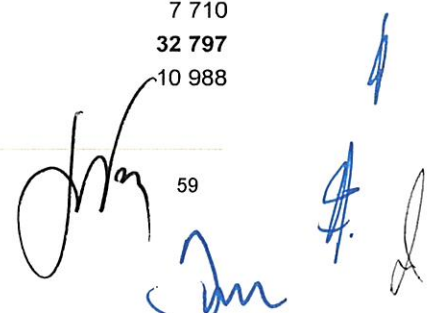
Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Subscrição de títulos	44 201 008	23 717 436
Valores recebidos em garantia	4 429 297	4 085 137
- Garantias bancárias - Arrendamentos	4 396 500	4 052 340
- 2Logical, S.A.	11 400	0
- A.V. C&S, Lda.	4 350	4 350
- ADV-H. Internacional	7 200	7 200
- Alcance D Excelência	10 000	10 000
- Antares - Software	46 500	46 500
- Assina, Lda.	9 960	9 960
- Autolimpo, Lda.	6 000	6 000
- Auxadi Contadores &	23 400	23 400
- Banco BPI	72 000	72 000
- Banco Santander Totta	12 600	12 600
- BCM - Bricolage,S.A.	228 720	228 720
- Bedivar, S.A.	39 000	39 000
- Bin Lai	6 000	6 000
- Biomerieux Portugal	150 370	150 370
- Braizinha e Sousa	8 550	8 550
- BSSE, Lda	11 159	11 159
- C&Q Metal, Lda.	17 100	0
- Cais do Bacalhau Lda	48 000	48 000
- Carlos Santos, Lda.	87 500	87 500
- César Teles Solution	4 500	4 500
- CEVA Logistics Empresarial Lda.	18 486	18 486
- Clínica MD Carvalhos	30 000	30 000
- Codognotto Portugal	9 000	9 000
- Conselho Empresarial Desenvolvimento Sustentável	7 200	0
- Costa, Galvão & Associados	3 600	3 600
- Crouillère & Catarro, Lda.	46 800	46 800
- Cubo Local, Lda.	11 500	11 500
- Dark Studio Unip.Lda	3 300	3 300
- Diálogo Empolgante	6 000	6 000
- Dimensãofood, Lda	7 800	7 800
- DMAES - Dance Music Activities	24 000	24 000
- Domingos Imobiliária. S.A.	63 000	0
- Dorel Portugal - Artigos para Bebê, Lda.	171 518	171 518
- Dr. Morais e Cruz	3 750	3 750
- E. C. Red Line By MM	5 700	5 700
- Eaglebrands, Lda.	52 800	0
- Econeg, Lda.	21 000	21 000
- Edivisa, S.A.	37 200	37 200
- Empresa Municipal Cascais	13 200	13 200
- Empresas de Transporte Álvaro Figueiredo, S.A.	157 500	157 500
- Endutex Trading, Lda	27 600	27 600
- Engelb II - Lda.	2 550	2 550
- Ensilis - Educação	142 500	142 500
- Ernesto Grilo	12 000	12 000



Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Subscrição de títulos	44 201 008	23 717 436
Valores recebidos em garantia	4 429 297	4 085 137
- Garantias bancárias - Arrendamentos	4 396 500	4 052 340
- ETCP Supply Chain	47 400	0
- Extradireccional Lda	0	21 900
- F5 IT, Lda.	8 850	8 850
- Filbet, Lda.	4 200	0
- Fitness Hut	70 000	70 000
- Five Company, Lda.	5 250	0
- Francisco S P Duarte	4 950	0
- Futureview - Con.Inf	11 400	11 400
- Garland Logística Lda.	46 262	46 262
- Gaveta Decimal - LDA	19 950	0
- Genetyca - ICM, S.A.	10 000	10 000
- GLDN, Lda.	11 700	11 700
- Global Refund Portug	15 080	15 080
- Gonzales & Caldeira	5 400	5 400
- Grupo Visabeira S.A.	2 700	2 700
- Harmony Meridian Lda	18 102	18 102
- HDCT, Lda	11 400	11 400
- Honra D Azul	45 600	45 600
- IG&H Platform	123 000	123 000
- Iman Temporing Lda	6 600	0
- Indaver Portugal, S.A.	17 100	17 100
- Intertransportes,Lda	3 900	3 900
- Irmãdona, Uni., Lda.	27 480	27 480
- João J L d S Correia	5 250	5 250
- João Paulo B Azevedo	2 220	2 220
- José M. F. & Filhos, Lda.	34 200	34 200
- Justavenda Leiloeira	2 700	2 700
- Kinda Portugal, S.A	261 000	261 000
- K-LOG, Logística, SA	150 000	150 000
- Kuboo, S.A.	54 000	54 000
- Lasindústria, Lda.	8 700	8 700
- LGG Trading, Lda.	12 600	12 600
- Lucinda B M Gravata	22 880	22 880
- M. T. Brandão, Lda.	2 100	2 100
- ManpowerGroup Sol.	14 100	14 100
- MCoutinho Litoral, S.A.	105 000	105 000
- Medicapilar, Lda	23 643	23 643
- MESA 3 - Lda	4 950	0
- Mia Consultores, Lda	3 150	3 150
- Nitrizisma-Unip, Lda	13 800	13 800
- Nuno José M F Talaia	3 120	3 120
- Omnia Change, Lda.	3 450	3 450
- Orlandarodrigues, Lda	3 450	3 450
- Pais de Vasconcelos	39 660	39 660
- Péroxidos , S.A.	14 100	14 100
- Pilz Industrie Elektronik	4 800	4 800



Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Subscrição de títulos	44 201 008	23 717 436
Valores recebidos em garantia	4 429 297	4 085 137
- Garantias bancárias - Arrendamentos	4 396 500	4 052 340
- Pixelcorner, Lda.	39 000	39 000
- Pixelpride, Lda.	6 600	3 450
- Plaintec-Sucursal PT	3 480	3 480
- Plastimar	35 000	35 000
- Pontimed - Lda	10 500	3 900
- Pragmatic Green, Lda	3 600	0
- Prestigious Smile	10 500	0
- Priceline Bookings	0	18 090
- Qualitinnovation, SA	16 200	0
- Questão Radiante	13 200	0
- RH Contornos, Lda.	6 600	0
- Ridi - Empresa Têxtil	28 000	28 000
- Rita Sofia S Garcia	3 900	3 900
- Rúbricas e Métodos	6 000	6 000
- Rui Pena & Associados, Lda	4 500	4 500
- Runningball, Lda.	75 000	75 000
- Rute S M C Águas	2 550	2 550
- Sade - Sucursal	17 340	17 340
- SBSS Consulting, Lda	4 350	4 350
- SDPAA, Lda.	16 200	0
- Segmento Imediato	4 260	4 260
- SIBS GEST, S.A.	139 569	139 569
- Sociedade Medicinas	66 420	66 420
- Starcorp, S.A.	26 000	26 000
- T.W.-Truck and Wheel	311 450	311 450
- Team Electric OY AB	7 800	7 800
- Telepizza, S.A.	103 500	103 500
- Temperos Míticos, Lda	5 253	5 253
- TJA - Transportes	66 000	66 000
- TLC Marketing Iberica, Ld	46 800	0
- Ueshima C Portugal	12 000	12 000
- UNEKAO, Unip. Lda.	4 350	4 350
- Vedettedynasty, Lda	24 780	24 780
- Ventask Contact	5 400	5 400
- VerticalBag, Lda	20 000	20 000
- Verticaldays, Lda.	13 200	13 200
- Vision Box -Soluções	172 500	172 500
- Watercare, Lda.	16 500	0
- Wellington Conceição	12 000	12 000
- Wepickup, Lda.	16 200	16 200
- WINSIG – Soluções de Gest	12 300	12 300
- Winworking, Lda.	5 880	5 880
- Zatlandisu Lda	6 600	6 600
- Zmway, Lda	7 710	7 710
- Garantias bancárias - Obras e CPCV's	32 797	32 797
- Antonio C Almeida	10 988	10 988



Tipo de responsabilidade	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Subscrição de títulos	44 201 008	23 717 436
Valores recebidos em garantia	4 429 297	4 085 137
- Garantias bancárias - Obras e CPCV's	32 797	32 797
- J.Prudêncio, Lda	17 291	17 291
- Leattex, Unipessoal	4 519	4 519
- Resgates a liquidar - UP's subscritas após 25/09/2015	19 395 469	
TOTAL	44 201 008	23 717 436

Os pedidos de resgate solicitados, para unidades de participação do fundo subscritas após 25 de setembro de 2015 ascenderam a 2.066.976 unidades durante 2023. A sua liquidação ocorrerá em junho de 2024 pelo que o seu valor estimado, tendo como referência a cotação apurada para o último dia do ano, é de 19.395.469,30€.

Nota 14

Relativamente ao IMT (Imposto Municipal sobre Imóveis), o Fundo Valor Prime tem dois pedidos de revisão oficiosa à Autoridade Tributária tendo por objeto o ato de liquidação de IMT de vários imóveis adquiridos a 28 de setembro de 2018 no valor de 435.123,99 € e adquiridos a 28 dezembro de 2018 no valor de 175.094,34 €.

Data da compra	Valor reclamado	Valor já recebido
28/12/2018	175 094	175 094
28/09/2018	435 124	241 335

Nota 15

Discriminação das rubricas de ganhos e perdas em operações financeiras e ativos imobiliários em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023:

Ganhos e Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários		
- Ajust. favoráveis resultantes de reavaliação de construções	3 427 496	6 417 804
- Ganhos na alienação de construções	129 957	1 126
- Outros ganhos em operações financeiras	0	0
	3 557 453	6 418 930
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários		
- Ajust. desfavoráveis resultantes de reavaliação de construções	(1 566 204)	(3 137 877)
- Perdas na alienação de construções	0	(2 192 697)
- Outras perdas em operações financeiras	0	0
	(1 566 204)	(5 330 574)
TOTAL	1 991 248	1 088 356

Nota 16

Discriminação da rubrica de comissões e taxas em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023:

Comissões e Taxas	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Comissões em ativos imobiliários		
- Comissões de intermediação	93 082	9 492
- Em arrendamento de activo	67 391	50 145
	160 473	59 637
Comissões em outras operações correntes		
- Comissão de gestão		
- Comissão de gestão fixa	2 974 103	2 769 814
- Comissão de gestão variável	0	0
- Comissão de depósito	330 456	307 757
- Taxa de supervisão	109 708	109 636
- Outras	331 069	338 008
	3 745 336	3 525 214
TOTAL	3 905 809	3 584 852

Nota 17

Discriminação da rubrica de fornecimentos e serviços externos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023:

Fornecimentos e serviços externos	Montantes em Euros	
	em 31/12/2023	em 31/12/2022
Fornecimentos e serviços externos		
- Água e Esgotos	37 555	28 709
- Eletricidade	80 694	115 529
- Seguros	169 146	145 706
- Telecomunicações	1 468	1 580
- Condomínios	1 721 725	1 548 811
- Reparação e conservação	1 050 421	402 799
- Vigilância e segurança	319 314	279 157
- Higiene e limpeza	12 503	10 235
- Auditoria	35 670	35 670
- Avaliação dos ativos	89 473	104 255
- Gás	8	(62)
- Contencioso e notariado	145 550	153 830
- Taxas e licenças	2 447	5 197
- Conservatória	92	
- Outros	3423	1 572
TOTAL	3 669 488	2 832 989



Nota 18

Dado cumprimento ao exigido do n.º 1 do art.º 93, que remete para a seção 6 do anexo IV do RGA, apresenta-se de seguida o montante de remuneração do exercício de 2023 suportadas pela Montepio Gestão de Activos:

Tipo de remuneração	2023
Órgãos de Gestão	682 916.61
Conselho Fiscal	23 289.30
Colaboradores	1 278 440.05
Número de colaboradores	32

Nota: informação respeitante ao quadro de Colaboradores da Montepio Gestão de Activos.

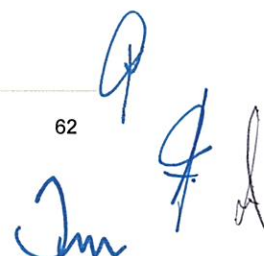
Nota 19

O exercício de 2023 ficou marcado pelo prolongar da guerra na Ucrânia, início da guerra entre Israel e o Hamas e conjuntura económica e social influenciada por níveis elevados de inflação, ainda que em melhoria substancial aos verificados em 2022.

A Montepio Gestão de Activos, na qualidade de sociedade gestora do Fundo, à semelhança do ano anterior, continuará a acompanhar de perto a evolução das situações indicadas, atuando, sempre que necessário, tendo ativado o plano de continuidade de negócio, de forma a garantir capacidade de resposta efetiva e permanente às solicitações e rotinas operacionais ultrapassando os diversos constrangimentos que se colocaram à continuidade da atividade.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora entende que as atuais circunstâncias referidas anteriormente, não põem em causa a continuidade das operações do Fundo e não suscitam alterações significativas no valor dos Imóveis que integram a carteira do Fundo.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2024



4. RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **VALOR PRIME - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** (adiante também designado simplesmente por Fundo), gerido pela sociedade gestora Montepio Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA (adiante também designada por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 349 609 403 euros e um total de capital do fundo de 340 436 876 euros, incluindo um resultado líquido de 13 220 399 euros), a demonstração de 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 VALOR PRIME - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto em 31 de dezembro de 2023 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 Entidade 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 aplicáveis;

- (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 Entidade 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 Entidade 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 da Entidade Gestora do Fundo;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do Fundo, 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 os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
 - (vi) comunicamos com os encarregados da governação da Entidade Gestora do Fundo, 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 n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023.

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 e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o Fundo, não identificámos incorreções materiais.

Sobre as matérias previstas no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do Fundo.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 1 de março de 2024



Sandra Maria Simões Filipe de Ávila Valério
(ROC n.º 995, inscrita na CMVM sob o n.º 20160610)
em representação de BDO & Associados - SROC