



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

Relatório e Contas 1º Semestre de 2022

SILVIP

**BUILDING
ON TRUST**

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

ÍNDICE

1.	APRESENTAÇÃO	3
2.	SUMÁRIO EXECUTIVO	4
3.	ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO	5
3.1.	Global	5
3.2.	Portugal	8
3.3.	Mercado de Investimento Imobiliário	10
3.4.	Fundos de Investimento Imobiliário em Portugal	15
4.	ATIVIDADE DO FUNDO VIP NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2022	16
4.1.	Estratégia do Fundo no primeiro semestre de 2022	16
4.2.	Evolução da Composição da Carteira	17
4.3.	Evolução do Capital do Fundo	19
4.4.	Evolução dos Resultados	21
4.5.	Evolução da Rendibilidade e Risco	22
4.6.	Gestão Imobiliária e Comercial	24
5.	GESTÃO DO RISCO	25
6.	LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES	27
7.	POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE	27
8.	EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS	28
9.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO	30

1003


RELATÓRIO DE GESTÃO

EM 30 de JUNHO DE 2022

1. APRESENTAÇÃO

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, adiante designado por Fundo VIP ou Fundo, é um Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, constituído em 25 de novembro de 1987, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República de 16 de abril do mesmo ano. O Fundo VIP é gerido pela Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP ou Sociedade Gestora.

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

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

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

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

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



2. SUMÁRIO EXECUTIVO

No final do primeiro semestre de 2022, o Fundo VIP tinha em circulação 36.976.180 unidades de participação (mais 4.118.930 unidades do que no final de 2021), com um valor líquido global 358.179.611 euros (verificando-se um crescimento de 12,62%, face ao período homólogo), correspondendo um valor líquido da unidade de participação, no último dia do primeiro semestre de 9,6868 euros.

Em 30 de junho de 2022, o ativo total totalizava 364,18 milhões de euros, representando uma variação de 11,9%, face a 30 de junho de 2021. O montante investido em ativos imobiliários (construções acabadas) era de 306,64 milhões de euros.

No primeiro semestre de 2022, o resultado do Fundo VIP foi positivo, tendo alcançado um resultado líquido de 6.369.761 euros (6.322.858 euros a 30 de junho de 2021).

Os proveitos totalizaram 11.284.049 euros (11.635.518 euros a 30 de junho de 2021), correspondendo 8.610.676 euros a rendimentos de ativos imobiliários (Rendas), 2.240.051 euros a valorizações de ativos imobiliários e 369.550 euros a mais valias de venda de ativos imobiliários.

Os custos, no primeiro semestre de 2022, ascenderam a 4.914.286 euros (5.312.660 euros a 30 de junho de 2021), correspondendo 1.412.810 euros a fornecimentos e serviços externos e 766.582 euros a perdas em ativos imobiliários (desvalorizações).

Em 30 de junho de 2022, o Fundo VIP alcançou uma rentabilidade, nos últimos 12 meses, de 3,58%¹, tendo sido distribuídos aos Participantes um rendimento total de 5.670.689 euros.

No âmbito da estratégia definida, durante o primeiro semestre de 2022, foram analisadas diversas oportunidades de investimento, tendo sido concretizado o investimento numa unidade comercial localizada na Rua Alves Redol, em Lisboa.

A boa performance do Fundo VIP posiciona-o como um dos mais atrativos Fundos Abertos de Rendimento, distinguindo-se pelo bom rendimento e baixa volatilidade, fatores que têm contribuído para a confiança dos atuais Participantes e contribuído para a angariação de novos Participantes.

¹ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Rendimentos e Patrimónios

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

3. ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO

3.1. Global

O ano de 2021 foi marcado pelo prolongamento da crise pandémica Covid-19 iniciada em 2020, obrigando ainda à adoção de algumas medidas de restrição à liberdade de circulação dos indivíduos e à suspensão parcial da atividade económica.

Ainda assim, o processo de vacinação mundial, embora desigual, desempenhou um papel importante na minimização das medidas restritivas adotadas, permitindo que o ano de 2021 fosse caracterizado por uma clara recuperação da atividade económica à escala mundial.

De acordo com a OCDE, o crescimento da economia mundial em 2021 situou-se nos 5,8%, impulsionado por um crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) de 5,7% dos EUA; 8,1% da China; 5,3% da Zona Euro; e de 8,7% da Índia.

Paralelamente, e com o aparecimento de disrupções nas cadeias de abastecimento, associadas a uma alteração do padrão de consumo (aumento do consumo de bens em detrimento dos serviços), assistiu-se ao ressurgimento de pressões inflacionistas.

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

Apesar do ressurgimento destas pressões inflacionista, em final de 2021 as perspetivas de crescimento económico permaneceram muito favoráveis. Contudo, o conflito na Ucrânia, associado à persistência de disrupções na cadeia de abastecimento (exacerbadas pela

política chinesa de “zero casos Covid”), teve um severo impacto nas perspetivas de crescimento económico.

Com efeito, o crescimento do PIB mundial foi revisto em junho de 2022 em forte baixa (-1,5 pontos percentuais face ao estimado em dezembro de 2021), devendo situar-se em 2022 em valores próximos dos 3%, prevendo-se ainda que este modesto crescimento permaneça em 2023 - Tabela 1.

Tabela 1 – Previsões de Crescimento Económico Mundial (OCDE)

	2021		2022		2023
	Real (%)	Previsão (%)	Correção Previsão* (p.p.)	Previsão* (%)	Correção Previsão* (p.p.)
Mundo	5,8	3,0	-1,5	2,8	-0,4
Austrália	4,8	4,2	0,1	2,5	-0,5
Canadá	4,5	3,8	-0,1	2,6	-0,2
Zona Euro	5,3	2,6	-1,7	1,6	-0,9
Alemanha	2,9	1,9	2,2	1,7	-0,7
França	6,8	2,4	-1,8	1,4	0,7
Itália	6,6	2,5	-2,1	1,2	-1,4
Espanha	5,1	4,1	-1,4	2,2	-1,6
Japão	1,7	1,7	-1,7	1,8	0,7
Coreia do Sul	4,0	2,7	-0,3	2,5	-0,2
Índia	8,7	6,9	-1,2	6,2	0,7
China	8,1	4,4	-0,7	4,9	-0,2
Reino Unido	7,4	3,6	-1,1	0,0	2,1
EUA	5,7	2,5	-1,2	1,2	-1,2

Fonte: OCDE Economic Outlook (8 de Junho de 2022).
* Correção da última previsão face à previsão de dezembro de 2021.

A revisão da previsão de crescimento económico é particularmente evidente para a Alemanha (-2,2 p.p.), Itália (-2,1 p.p.) e França (-1,8 p.p.), conduzindo a que o crescimento económico projetado para 2022 na Zona Euro se situe nos 2,6%, caindo para 1,6% em 2023.

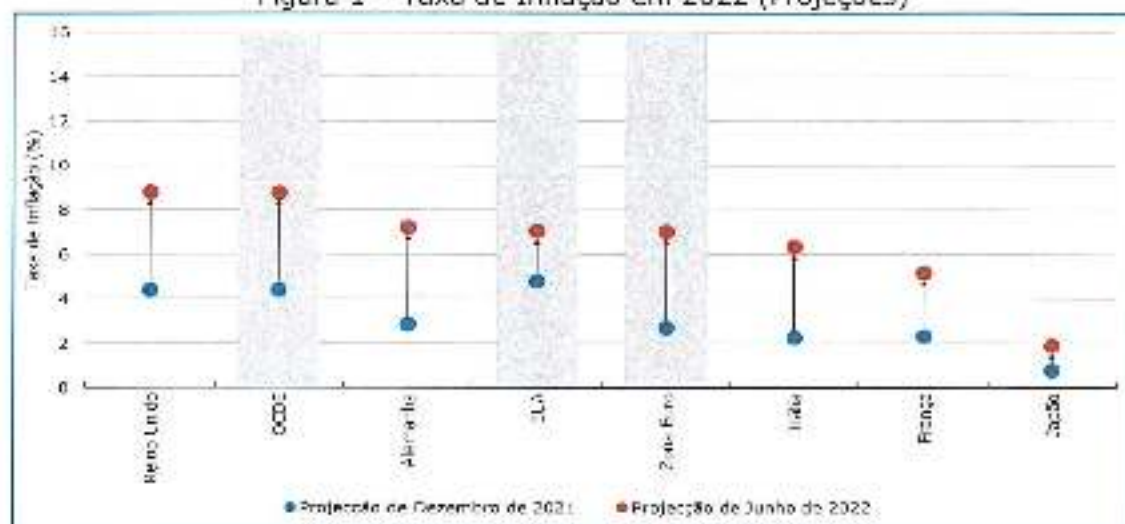
Da igual forma, a subida do preço da energia e a deterioração das condições de abastecimento conduziram a uma subida do índice de preços do produtor e do índice de preços do consumidor claramente acima do anteriormente previsto.

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

2020



Figura 1 – Taxa de Inflação em 2022 (Projeções)



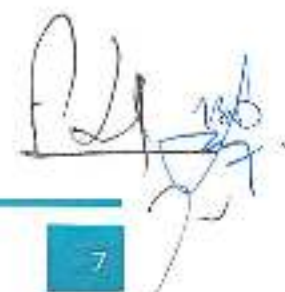
Fonte: OCDE Economic Outlook (8 de junho de 2022)

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

Com efeito, se nos EUA o valor alvo dos Fed Funds subiu do intervalo 0%-0,25% em março de 2022 para o intervalo 1,5%-1,75% em julho de 2022, prevendo-se novas subidas até ao final do ano, na Zona Euro o BCE já sinalizou subidas da taxa de referência, com início em julho de 2022, não inferiores a 75 pontos base até final do ano.

O previsível abrandamento da atividade económica, acelerado pela adoção de políticas monetárias restritivas, associado às pressões inflacionistas, consubstancia-se em riscos crescentes de um regresso a cenários de estagflação.

Atente-se que a materialização de um cenário de estagflação será particularmente severo para as economias mais pobres já fortemente penalizadas pelo período de pandemia, terão dificuldades acrescidas no fornecimento de energia e alimentação à população a preços razoáveis, elevando o risco de fome e de perturbações sociais (o exemplo recente do Sri Lanka é premonitório neste contexto).



3.2. Portugal

Depois de ter registado uma quebra de 7,6% em 2020, o PIB português registou uma subida de 4,6% em 2021, valor ainda assim abaixo do crescimento estimado para a Zona Euro (5,3%).

A recuperação da atividade económica, com efeitos nas receitas fiscais e contributivas, conduziu a uma melhoria da situação orçamental, com o défice das contas públicas a descer em 2021 para valores abaixo dos 4,3% do PIB (5,8% em 2020), enquanto o rácio de dívida pública em percentagem do PIB reduziu para os 127,5% no 4.º trimestre de 2021 (135,2% no 4.º trimestre de 2020).

Apesar das condicionantes internacionais, as perspetivas de crescimento para a economia portuguesa para 2022 são bastante favoráveis. De acordo com as projeções do Banco de Portugal (BdP), o PIB deverá crescer 6,3% em 2022, abrandando, no entanto, para 2,6% em 2023 – Tabela 2.

Tabela 2 – Portugal: Cenários Macroeconómicos 2022 - 2023

	2021	2022*		2023**	
	INE	BdP	OCDE	BdP	OCDE
PIB e componentes (taxa de crescimento real, %)					
PIB	4,9	6,3	5,4	2,6	1,7
Consumo privado	4,5	5,2	3,6	1,2	0,5
Consumo público	4,1	2,2	1,3	-0,9	0,9
Investimento (FBCF)	6,6	5,0	7,7	7,6	5,1
Exportações de bens e serviços	13,1	13,4	13,2	5,8	3,2
Importações de bens e serviços	13,1	9,5	9,3	4,5	2,6
Contributos para o crescimento do PIB (p.p.)					
Procura interna	5,2	2,6	4,1	1,0	1,5
Procura externa líquida	-0,3	3,7	1,3	1,6	0,2
Evolução dos preços (taxa de variação, %)					
Deflator do PIB	0,7	-	3,7	-	2,9
IIIPC	0,9	5,9	6,3	2,7	4,0
Evolução do mercado de trabalho (taxa de variação, %)					
Emprego (ótica de Contas Nacionais)	2,1	1,7	-	0,4	-
Taxa de desemprego (% da população ativa)	6,5	5,6	5,8	5,4	5,7
Produtividade aparente do trabalho	2,8	-	-	-	-
Saldo da balança corrente e de capital (em % do PIB)					
Capacidade/necessidade líquida de financ. face ao exterior	0,7	0,4	-	2,2	-
Saldo da balança corrente	-1,1	-	-2,2	-	-2,8
da qual: saldo da balança de bens e serviços	-3,0	-3,5	-	-2,2	-
Saldo da balança de capital	1,8	-	-	-	-

Fontes: Instituto Nacional de Estatística [INE] - Contas Nacionais Trimestrais; Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, 15 de Jun. 2022; Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico [OCDE] - Economic Outlook, 8 de junho 2022 (Versão Preliminar).

* Estimativa ** Previsão

O forte crescimento económico previsto para 2022 resulta da forte dinâmica do consumo privado (+5,2%, de acordo com o BdP), bem como das exportações de bens e serviços




(+13,4%, de acordo com o Bdp), estas últimas fortemente impulsionadas pela recuperação do setor do turismo para níveis de atividade equivalentes aos observados antes da pandemia,

A nível de investimento, e de acordo com o Bdp, a Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) deverá crescer 5,0% em 2022, subindo para 7,6% em 2023, o que significa que as taxas de crescimento do investimento português superam a média da Zona Euro para o período em causa (4,76% e 3,24% respetivamente).

No que respeita aos preços, e de acordo com o Bdp, a taxa de inflação dever-se-á situar nos 5,9% em 2022, reduzindo-se para 2,7% no ano seguinte. Atente-se que os últimos dados disponíveis apontam para um comportamento mais desfavorável dos preços, o que significará que as previsões da OCDE (6,3% em 2022 e 4% em 2023) poderão refletir de forma mais adequada a realidade.

Apesar do crescimento do emprego abrandar em 2023, face ao projetado pelo Bdp para 2022, a taxa de desemprego deverá cair de 5,6% em 2022 para 5,4% em 2023, o que significa que as pressões salariais no mercado de trabalho se deverão acentuar, com consequente efeito sobre a competitividade da economia portuguesa, caso não se obtenham ganhos por via do aumento da produtividade.

A retoma progressiva da atividade económica em Portugal contribuirá para uma redução expressiva da dívida pública em 2022, com a OCDE a projetar que se fixe em 120% do PIB em 2022, face aos 127,5% observadas em final de 2021. O Governo estima que continue a ser reduzida até representar 117% do PIB em 2023.

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



3.3. Mercado de Investimento Imobiliário

Apesar do contexto pandémico e da elevada incerteza global em torno da intensidade e ritmo de aumento das taxas de juro, o investimento em imobiliário de rendimento em Portugal acelerou no segundo trimestre de 2022, perfazendo um total de cerca de 700 milhões de euros, no acumulado até junho, o que, ainda assim, representa uma quebra de 18% face ao semestre anterior.

Um dos principais desafios do mercado imobiliário português continua a ser as limitações do lado da oferta, transversais a todos os segmentos. Dado o forte aumento nos custos de construção, assiste-se a ajustamentos nos novos projetos, aumentando os constrangimentos ao nível da oferta disponível, com impacto negativo no desempenho do mercado.

Nos primeiros 6 meses do ano, os sectores do turismo e da logística foram os mais dinâmicos garantindo, em conjunto, cerca de 66% do montante transacionado, ou seja, 460 milhões de euros.

Destacam-se como principais fatores que explicam o foco dos investidores nestes dois segmentos, a forte recuperação dos indicadores hoteleiros e a intensificação da procura com evolução positiva das rendas de industrial & logística.

O segmento dos escritórios manteve a atratividade e confiança dos investidores, o que se refletiu nos 190 milhões de euros aplicados.

Figura 2 – Evolução das Prime Yields



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

Para a totalidade do ano 2022, as previsões de início do ano mantêm-se, apontando para um volume total de transações superior a 3.000 milhões de euros, o que reposicionará o mercado de investimento em imobiliário de rendimento no patamar em se encontrava antes da pandemia.

Apesar dos elevados níveis de liquidez, o contexto de incerteza atual poderá refletir-se numa maior perceção de risco por partes dos investidores e num desfasamento de expectativas de preço entre compradores e vendedores que, no entanto, não deverá implicar, no curto prazo, uma subida das taxas de rentabilidade (*yields*), alterando, ainda assim, a perceção, face ao início do ano, de compressão das *yields* em diversos sectores.

No segmento dos escritórios, o mercado de Lisboa, no primeiro semestre de 2022, registou um volume de absorção acumulado de cerca de 168.000 m², num total de 105 operações. Este resultado demonstra um aumento de 53% em relação ao período homólogo de 2019, tendo inclusivamente superado os resultados anuais de 2020 e de 2021, confirmando a dinâmica do mercado assente no regresso (quase) pleno ao escritório.

Estes resultados advêm de uma vontade muito expressiva e também necessária das empresas proporcionarem melhores espaços e condições de trabalhos aos seus colaboradores, o que, em muitos casos, se traduz em processos de realocização ou expansão de área.

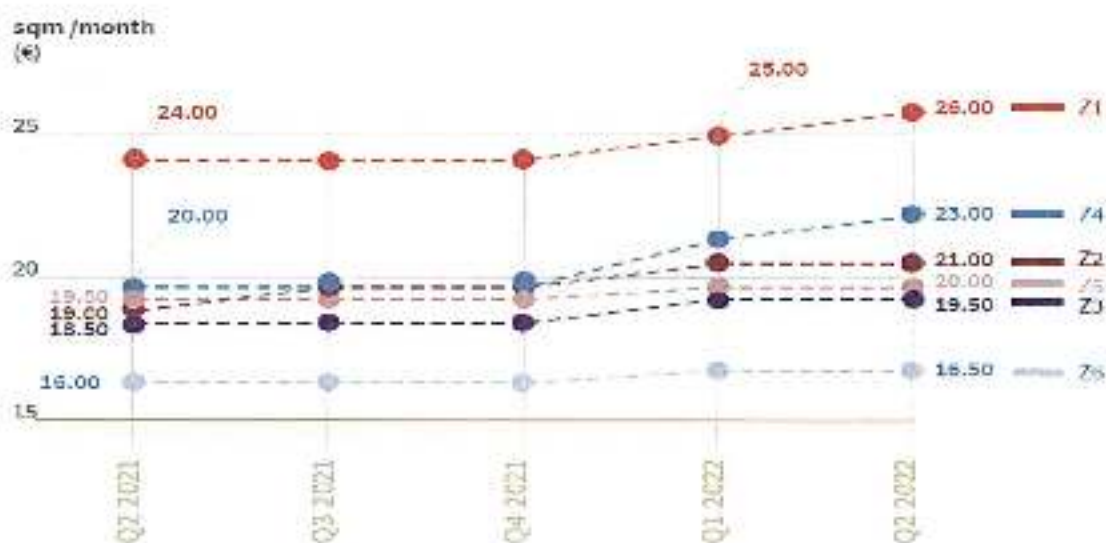
Das 60 operações de arrendamento concretizadas, 74% foram relativas a processos de realocização, 23% a expansão de área e 2% pela entrada de novas empresas. O sector dos Serviços Financeiros foi o mais ativo.

A elevada procura por espaços de escritório de alta qualidade com recursos de última geração capazes de atender aos requisitos ESG, associado ao stock limitado disponível, têm provocado pressão sobre as rendas, com destaque no *Prime CBD*, a Zona Histórica e Ribeirinha e o Corredor Oeste.



Figura 3 – Evolução das Rendas Prime Escritório - Lisboa

Prime Rents



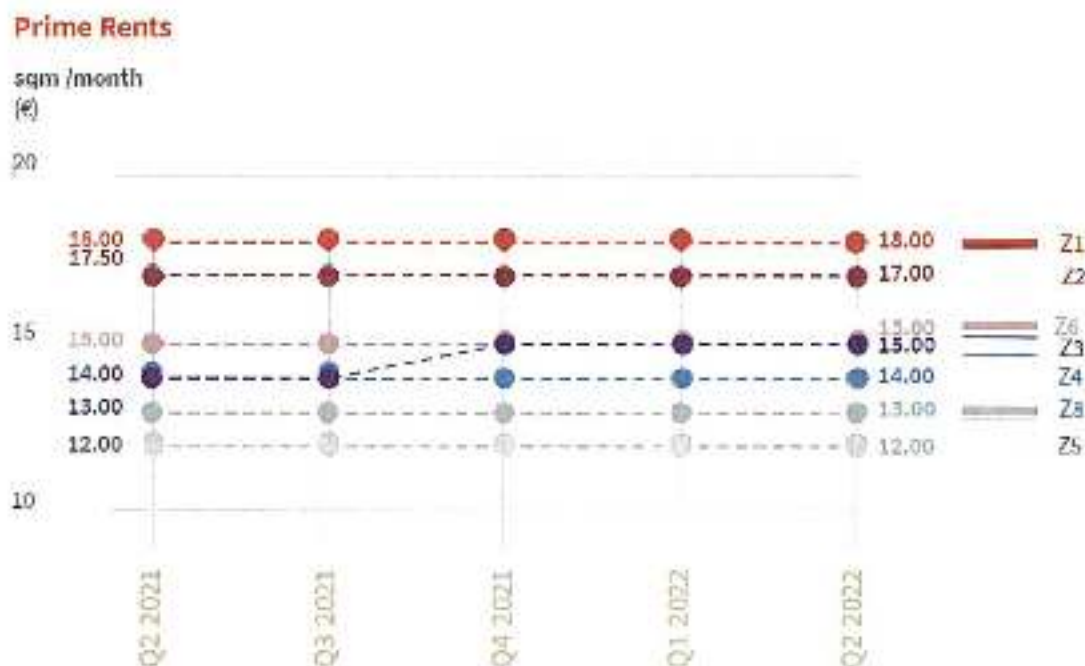
O mercado de escritórios do Porto, no 1º semestre de 2022, registou um volume de absorção total de 30.287 m², resultante da conclusão de 37 negócios.

Este resultado é expressivo quando comparado com 2021, ainda em contexto pandémico, com um crescimento de 150%. Assume especial importância quando comparado com 2019, uma vez que se encontra 48% acima do registado no 1º semestre desse mesmo ano, confirmando a trajetória de recuperação e crescimento do mercado de escritórios do Porto.

As zonas *Out of Town* e CBD Baixa foram as que registaram maior volume de absorção, correspondendo a cerca de 36% e 37%, respetivamente.

O setor das *TMT's & Utilities* foi o grande impulsionador do volume de absorção alcançado no 1º semestre de 2022, tendo absorvido cerca de 14.050 m², o que corresponde a um peso de 48% no volume de absorção total. O setor dos Serviços a Empresas ganhou uma maior preponderância em relação ao 1º semestre de 2021, passando de 5% para 25% do total de volume de absorção.

Figura 4 – Evolução das Rendas Prime Escritório - Porto



Ainda no Porto, as rendas *prime* mantiveram-se estáveis ao longo do semestre, após as ligeiras subidas registadas em meados do ano anterior.

No segmento industrial e logístico foram ocupados, no primeiro semestre de 2022, cerca de 160.000 m², dos quais 77.000 m² durante o 2º trimestre. Durante este período, 58% da ocupação ocorreu na região de Lisboa. Em termos semestrais, no contexto de Lisboa, o eixo Palmela-Setúbal foi a zona mais ativa na absorção devido à tomada de 40.000 m² motivada pela entrada de uma nova empresa em Portugal.

Segundo a JLL, há uma evolução muito positiva do mercado, pelo que as rendas *prime* têm vindo a subir em diversas zonas. O eixo Alfragide-Carnaxide e as áreas do Lisboa-cidade dominam os valores, ambos em torno do 6,25€/m². No Porto a renda praticada é de 4,00€/m², nomeadamente, para a zona de Leixões. Ao nível de oferta, existem vários projetos em pipeline, destacando-se três em construção, nomeadamente no eixo Alverca-Azambuja (115.000 m²), em Palmela/Setúbal (30.000 m²) e no eixo Montijo-Alcochete (14.000 m²).

A oferta de espaços logísticos qualificados mantém-se reduzida, designadamente, na região de Lisboa e Porto, face à forte procura, o que tem limitado a concretização de operações e consequente pressão para a subida de rendas.

O setor logístico tem vindo a consolidar-se como uma das classes de ativos mais atrativas para os investidores dada a massificação de operações de vendas online, em contexto de pandemia, embora o mercado mantenha elevada escassez de produto adaptado aos requisitos dos operadores. Neste cenário, perspetiva-se que os próximos meses sejam marcados por um forte investimento no desenvolvimento de produto novo, *built-to-suit*, e na reconversão de unidades industriais desativadas e obsoletas, como forma de responder às crescentes necessidades dos operadores.

No que diz respeito ao segmento do retalho, tratando-se de um dos segmentos que foi mais afetado pela pandemia, os primeiros meses do ano, apesar dos níveis de inflação, foram de recuperação, em parte justificado pela recuperação do consumo.

O aumento do tráfego é visível em ambos os formatos comerciais, centros comerciais e comércio de rua, derivado de uma forte recuperação do turismo, sendo a procura pelas melhores localizações novamente elevada e não correspondida pela oferta disponível.

O volume de vendas recuperou ao longo do semestre, tendo inclusive já ultrapassado os níveis pré-covid, o se traduz em perspetivas otimistas dado os planos de expansão das marcas.

Figura 5 – Evolução das Rendas Prime Retalho

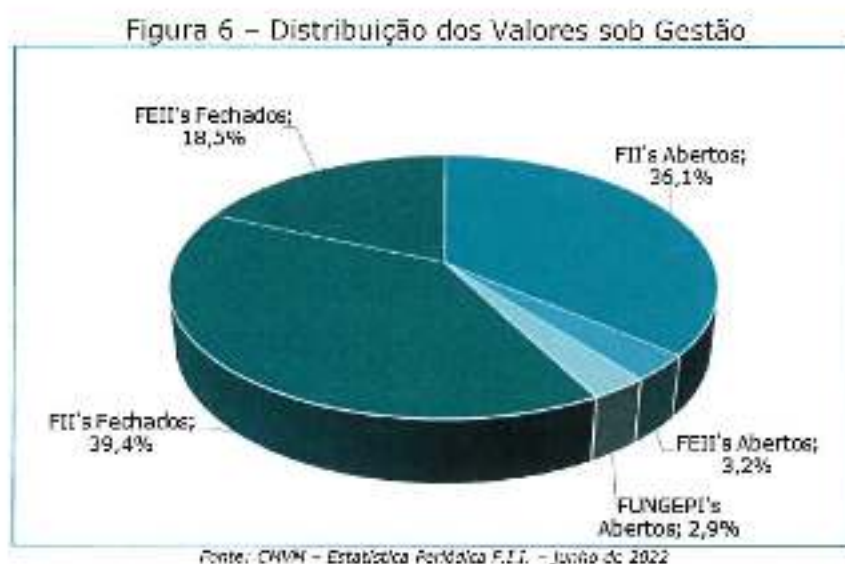


As rendas *prime* mantiveram-se estáveis ao longo do primeiro semestre. No entanto, existe já uma tendência de subida, em especial nas melhores localizações.

3.4. Fundos de Investimento Imobiliário em Portugal

A 30 de junho de 2022, o valor sob gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII), dos Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e dos Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) atingiu 10.797,29 milhões de euros, uma redução de 304,13 milhões (-2,7%) face ao final de 2021.

Por tipologia de Fundo, o valor sob gestão tinha a alocação percentual expressa na Figura 6.



A 30 de junho de 2022, estavam em atividade 115 fundos abertos e fechados (113 em 31 de dezembro de 2021). O valor sob gestão do conjunto destes fundos atingiu, no final do ano, 8.132,24 milhões de euros, menos 205,93 milhões de euros do que no final de 2021.

Por categorias, os 10 FII abertos geriam 3.901,37 milhões de euros de ativos, verificando-se um aumento de 133,48 milhões de euros face ao total registado no final de 2021. Os restantes 105 FII fechados tinham sob gestão 4.230,87 milhões de euros, registando uma redução de 339,41 milhões de euros, comparativamente ao final de 2021.

No período em análise, os países da União Europeia foram o destino da totalidade do investimento feito em ativos imobiliários, tendo 48,2% da carteira dos FII e FEII abertos sido aplicados em imóveis do setor dos serviços. Também os investimentos realizados pelos FUNGEPI se destinaram, sobretudo, ao setor dos serviços (48,4%).

Segundo dados da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), são apresentados os índices de rendibilidades anualizadas para os investidores em



função da maturidade do investimento, numa amostra de 16 Fundos Imobiliários, com referência a 30 de junho de 2022 – Tabela 3.

Tabela 3 – Rendibilidade dos Fundos

Índices APFIPP	Fundos	Valor Índice	Rendibilidade Anualizada				
			1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Imobiliário	16	1.568,53	4,08%	3,75%	3,60%	3,51%	0,47%
Fundos Abertos	9	1.696,45	4,69%	3,87%	3,81%	4,07%	0,83%
Fundos Fechados	7	1.167,93	1,65%	3,12%	2,80%	2,02%	-0,83%

Fonte: APFIPP

Conforme se verifica pela análise do Índice dos Fundos Abertos, os Fundos Imobiliários Abertos continuam a ser muito competitivos, face às demais formas alternativas de captação de poupanças, alcançando este índice a 30 de junho de 2022 uma taxa de rendibilidade de 4,69%, bastante superior à taxa de inflação em 2021, que se situou em torno de -0,9%².

4. ATIVIDADE DO FUNDO VIP NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2022

4.1. Estratégia do Fundo no primeiro semestre de 2022

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

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

- Manutenção de uma elevada taxa de ocupação, privilegiando a estabilidade da carteira de rendimento do Fundo, através do justo equilíbrio entre o nível de yield e a duração dos contratos de arrendamento;
- Investimento com as entidades inquilinas, acompanhando os seus planos de expansão e melhor adequação dos ativos às suas atividades, paralelamente acompanhado de melhorias contratuais;

² Fonte: IBE – Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC) dezembro 2021



- Foco no investimento em ativos próprios com localização *prime* que, através de planos de Investimento/reabilitação, acompanhem as tendências atuais da procura, capitalizando o investimento efetuado em melhores condições contratuais;
- Alienação de ativos em localizações secundárias, procurando reinvestir em ativos posicionados em setores como os da saúde e da logística de proximidade;
- Investimento em novos ativos imobiliários nos segmentos de escritórios, logística e retalho, com localizações centrais, inquilinos de primeira linha e com potencial de valorização futura por via do aumento das rendas futuras.

A estratégia de gestão procurou, dado o atual período conturbado, tomar medidas reativas, efetuando pequenos ajustamentos táticos ao portfólio, e procurando identificar novos investimentos suscetíveis de gerarem um rendimento constante de médio e longo prazo, dada a liquidez disponível.

4.2. Evolução da Composição da Carteira

No final do primeiro semestre de 2022 (30 de junho de 2022), o ativo total do Fundo totalizava 364.179.545 euros, com um montante investido em ativos Imobiliários (construções) de 305.441.448 euros, correspondendo a 84,2% do seu Ativo Total – Tabela 4.

Tabela 4 – Balanço do Fundo VIP

Balanço (Valores em Euros)	30-06-2022		30-06-2021	
	Montante	%	Montante	%
ATIVO				
Ativos Imobiliários	305.441.448	84%	305.678.415	94%
Outros ativos imobiliários	202.676	0%		
Depósitos à ordem e a prazo	57.275.097	16%	19.188.378	6%
Outros valores ativos	260.324	0%	500.029	0%
	364.179.545	100%	325.366.822	100%
PASSIVO				
Provisões acumuladas	194.983	3%	194.114	2%
Reservas a pagar	1.243.898	21%	2.517.222	34%
Comissões a pagar	9.740	0%	17.296	0%
Adiantamentos por venda de Imóveis	215.000	4%	220.000	3%
Outros valores passivos	4.336.313	72%	4.426.114	61%
	5.999.934	100%	7.314.746	100%
VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO	358.179.611		318.052.076	
Nº DE UP'S	36.976.180		32.899.885	
VALOR DA UP	9,6868		9,6673	



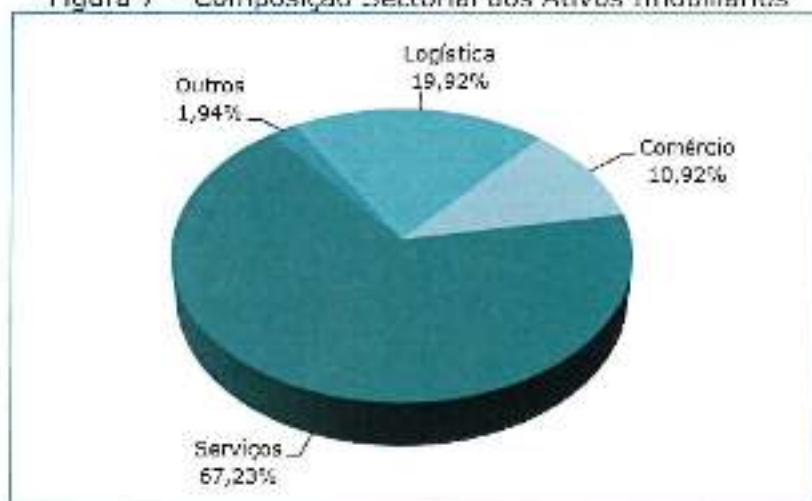

O montante de ativos imobiliários aumentou em cerca de 763.033 euros, face ao mesmo período homólogo (+0,25%), em resultado dos investimentos e desinvestimentos realizados e do registo de ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários. Os ganhos e perdas resultaram do processo de reavaliação dos ativos imobiliários do Fundo, realizadas por peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

A 30 de junho de 2022, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 202.676 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante será incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

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

A composição sectorial dos ativos imobiliários manteve-se, no final do primeiro semestre de 2022, concentrada no segmento dos serviços – Figura 7.

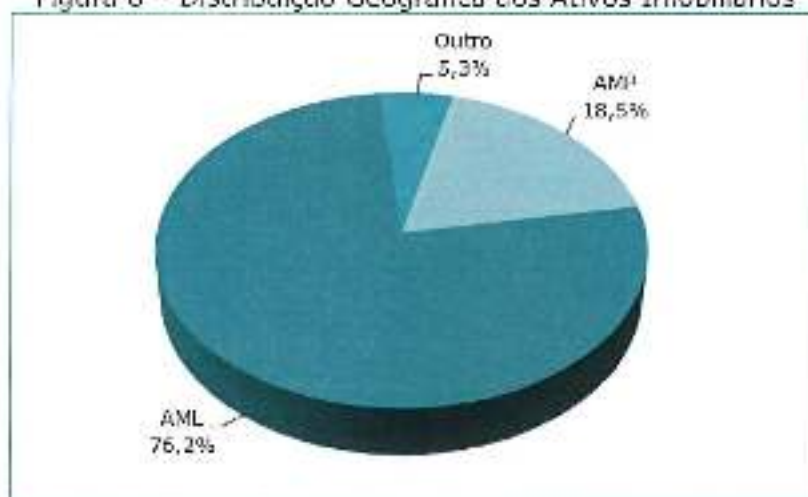
Figura 7 – Composição Sectorial dos Ativos Imobiliários



A distribuição geográfica dos ativos imobiliários detidos tem como principal foco as Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto (AMP), denotando a concentração dos ativos do Fundo nas zonas mais valorizadas no País – Figura 8.



Figura 8 – Distribuição Geográfica dos Ativos Imobiliários



4.3. Evolução do Capital do Fundo

Na Tabela 5 apresenta-se alguns dos indicadores relativos à estrutura do fundo, nomeadamente o volume sob gestão, o número de unidades de participação (UP's) em circulação e o seu valor unitário, as subscrições e resgates, os resultados líquidos gerados e rendimentos distribuídos e a rentabilidade, referentes aos dados verificados no final do primeiro semestre dos últimos 3 exercícios:

Tabela 5 – Volume sob Gestão, Subscrições, Resgates e Resultados

Designação (Valores em Euros)	Exercício		
	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022
Volume sob gestão	307.437.852	318.052.076	358.179.611
NP UP's em circulação	32.013.300	32.899.885	36.976.180
Valor da UP (último dia do ano)	9,6034	9,6673	9,6868
UP's inscritas no ano	636.055	4.015.915	4.324.265
UP's resgatadas no ano	372.235	3.371.370	205.335
Movimento no ano	263.820	644.545	4.118.930
Valor das subscrições	6.115.335	38.820.588	41.899.800
Valor dos resgates	3.580.719	32.586.085	1.989.623
Valor líquido no ano	2.534.616	6.234.503	39.910.177
Resultados líquidos	5.094.650	6.322.858	6.369.761
Rendimentos distribuídos	5.113.505	5.323.077	5.670.689
Rentabilidade anualizada (Fonte: APFIPP)	3,71%	4,04%	3,58%

No final do primeiro semestre de 2022, o Fundo tinha 36.976.180 unidades de participação em circulação, totalizando o seu valor líquido global 358.179.611 euros e o valor líquido da unidade de participação no último dia do semestre era de 9,6868 euros.

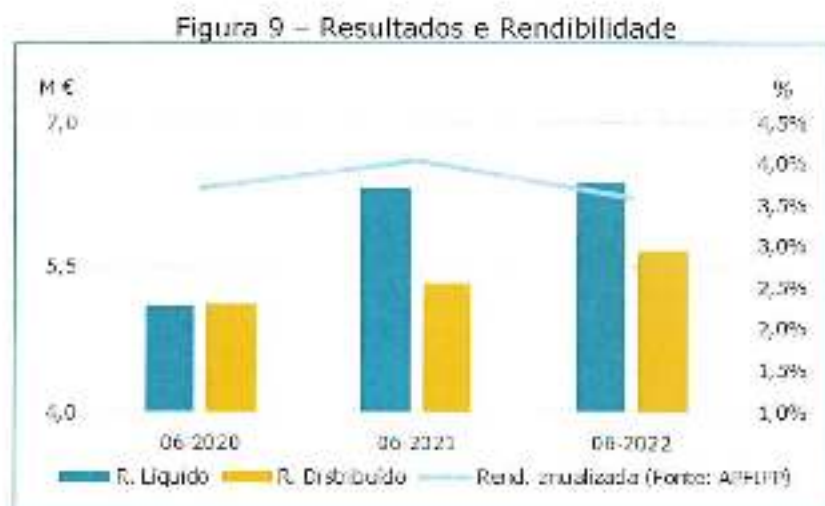
Apesar do contexto de incerteza, no primeiro semestre de 2022, o Fundo VIP voltou a registar uma boa performance, alcançando um resultado líquido no semestre de 6.369.761 euros (6.322.858 euros em 30 de junho de 2021) e uma rentabilidade positiva, nos últimos 12 meses, de 3,58%.

Nos últimos seis meses, foi distribuído aos Participantes rendimento no valor total de 5.670.689 euros (89% do resultado líquido apurado no semestre), o que representa um rendimento unitário de 16 cêntimos de euro, equivalente a 2 distribuições trimestrais de 8 cêntimos de euro.

Recorde-se que o Fundo VIP distribuiu, desde o início da sua atividade, cerca de 300,31 milhões de euros, diferenciando-se no mercado como o Fundo que distribui a maior percentagem dos seus resultados aos Participantes.

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

Na figura 9 são apresentados os resultados líquidos, os resultados distribuídos e as rentabilidades do Fundo VIP, com referência ao final do primeiro semestre dos últimos 3 anos.



Ao longo do primeiro semestre de 2022, o movimento de subscrições e resgates foi positivo em 4.118.930 unidades de participação, correspondendo a um montante líquido de 39.910.177 euros, mantendo-se a tendência crescente verificada nos últimos 3 anos, o que reflete a confiança dos Participantes na performance e estabilidade do Fundo VIP.

Os pedidos de resgate de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015, ascenderam, durante o primeiro semestre de 2022, somente a 27.805 unidades de participação (18.985 a 30 de junho de 2021), cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2023, no montante de 269.341 euros, tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do primeiro semestre de 2022.

4.4. Evolução dos Resultados

No final do primeiro semestre de 2022, os proveitos e custos ascenderam a 11.284.049 euros e 4.914.288 euros, respetivamente. A tabela infra demonstra a evolução, com referência ao final do primeiro semestre dos últimos três anos, dos proveitos e custos do Fundo e respetivos resultados líquidos.

Tabela 6 - Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados (Valores em Euros)	30-06-2020		30-06-2021		30-06-2022	
	Montante	%	Montante	%	Montante	%
PROVEITOS						
CARTEIRA DE IMÓVEIS						
Rendimentos de ativos imobiliários	6.637.856	79%	8.785.958	79%	9.810.676	76%
Ganhos em ativos imobiliários	2.788.372	23%	2.143.052	16%	2.240.051	20%
Mais valias de ativos imobiliários	82.500	1%	36.250	0%	369.550	3%
OUTROS RENDIMENTOS						
Reposição e/ou anul. de provisões	46.242	0%	742	0%	3.818	0%
Outros	438.402	4%	569.516	6%	59.954	1%
	11.993.372	100%	11.635.518	100%	11.284.049	100%
CUSTOS						
CARTEIRA DE IMÓVEIS						
Menos valias de ativos imobiliários	192.800	3%	29.700	1%		
Perdas em ativos imobiliários	2.606.361	41%	1.459.693	27%	766.582	16%
Comissões de transações	72.993	1%	67.650	1%	8.487	0%
OUTROS CUSTOS						
Fornecimentos e serviços externos	1.363.726	20%	1.180.757	22%	1.412.610	29%
Comissão gestão	1.613.373	23%	1.664.672	32%	1.799.860	37%
Comissão depósito	230.482	3%	240.696	5%	257.123	5%
Provisões do exercício	81.660	1%	3.536	0%	134.200	3%
Impostos	404.967	6%	406.801	8%	441.204	9%
Outros	132.360	2%	241.275	5%	94.022	2%
	6.898.722	100%	5.312.660	100%	4.914.288	100%
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	5.094.650		6.322.858		6.369.761	
VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO	307.437.852		318.052.076		358.179.611	
Nº DE UP'S	32.013.300		32.899.885		36.976.180	
VALOR DA UP	9,6034		9,6673		9,6868	

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

O impacto das mais e menos valias realizadas no primeiro semestre de 2022, com a venda de ativos imobiliários, foi positiva em 369.550 euros (ver Nota 22 do Anexo às Demonstrações Financeiras). Por outro lado, o impacto dos ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários registados no mesmo período (ver Nota 14 e 22 do mesmo Anexo) foi positivo no valor de 1.473.469 euros.

4.5. Evolução da Rendibilidade e Risco

Rendibilidade

A rendibilidade do Fundo VIP, nos últimos 12 meses, foi de 3,58%, em ligeiro decréscimo face ao período anterior.

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

Na tabela 7 são apresentadas, de acordo com os dados da APFIPP, e para o período findo a 30 de junho de 2022, as rendibilidades anualizadas em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento, categoria a que pertence o Fundo VIP.

Tabela 7 – Análise Comparativa de Rendibilidade

Fundos Abertos Rendimento	UP (Milionários)	ISRR (M. Euros)	VLGF+ (Milionários Euros)	Rendibilidade Anualizada				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundo A	6.121	2	600.173	4,02%	3,71%	3,26%	3,94%	2,65%
Fundo B	8.1362	1	642.530	5,41%	4,95%	5,38%	5,19%	2,58%
Fundo C	6.0598	2	82.145	5,82%	3,65%	3,14%	4,35%	4,08%
Fundo D	9.1924	1	292.868	3,56%	3,50%	3,61%	3,70%	0,70%
Fundo E	7.8663	4	199.841	4,77%	-0,36%	-2,57%	0,12%	-4,87%
Fundo F	46.5212	3	249.848	4,38%	4,21%	3,06%	4,24%	1,16%
Fundo VIP	9.6868	1	358.180	3,58%	3,81%	3,78%	3,71%	3,25%
Índice Fundos Abertos (junho de 2022)				4,69%	3,87%	3,61%	4,07%	0,83%

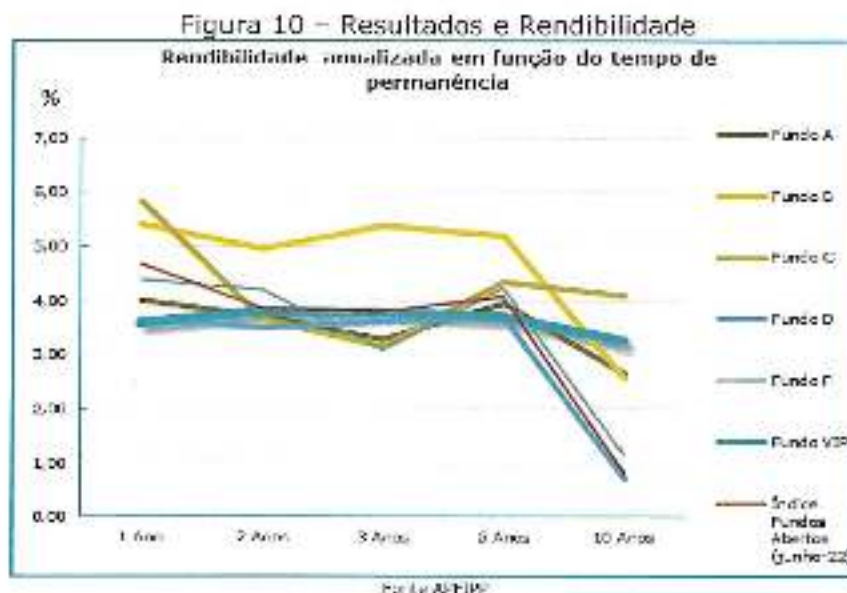
Fonte: APFIPP - Informação a junho de 2022

Conforme se verifica, a rendibilidade do Fundo VIP apresenta, para todos os períodos de investimento, valores muito consistentes e nunca inferiores a 3%, mesmo em maturidades



de 5 e 10 anos, diferenciando-se da sua concorrência pela sua consistência e estabilidade, numa perspetiva de investimento a médio e longo prazo.

Igual conclusão retira-se da análise da figura 10, na qual se demonstra a estabilidade e consistência face aos Fundos Abertos de rendimento com rendibilidades positivas nos respetivos períodos de investimento.



Risco

Na tabela 8 são apresentadas, de acordo com os dados divulgados pela APFIPP, e com referência a 30 de junho de 2022, as classes de risco (volatilidade) e o Indicador Sintético de Risco e de Remuneração (ISRR) em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento.

Tabela 8 – Análise Comparativa da Classe de Risco dos Fundos

Fundos Abertos Rendimento	UP (unidades monetárias)	ISRR (Risco)	VLGF ² (Milhões Euros)	Classe Risco				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundo A	6,121	2	600.173	2	2	2	2	2
Fundo B	8,1362	1	642.530	1	1	1	1	2
Fundo C	6,0698	2	82.145	2	2	2	2	2
Fundo D	9,1924	1	292.868	1	1	1	1	2
Fundo E	7,8663	4	191.841	3	4	4	3	4
Fundo F	46,5212	3	249.848	2	3	3	3	3
Fundo VIP	9,6868	1	358.180	1	1	1	1	1

Fonte APFIPP²

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

Verifica-se que o Fundo VIP se distingue pela baixa volatilidade, ainda que sujeito ao risco inerente ao mercado imobiliário. Mantém-se ainda como o único Fundo, na sua categoria, com classe 1 de risco, numa escala de 1 (baixo risco) a 7 (elevado risco), para todos os períodos de investimento em análise e como um dos Fundos de classe 1 no que diz respeito ao ISRR.

4.6. Gestão Imobiliária e Comercial

No seguimento da política definida de venda de ativos imobiliários menos rentáveis ou localizados em localizações geográficas secundárias, o Fundo VIP, durante o primeiro semestre de 2022, concretizou as seguintes vendas:

Tabela 9 – Vendas

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

As vendas acima identificadas originaram um resultado positivo de 369.550 euros.

Em termos de investimento foram efetuadas, durante o primeiro semestre de 2022, as seguintes aquisições:

Tabela 10 – Aquisições

IMO	Imóvel	FRA	Fração	Data Escritura	Montante (em euros)
74	Alves Redol 7	1	Fração A	22-04-2022	1.200.000
Total					1.200.000

A escritura pública de compra e venda realizou-se no dia 22 de abril de 2022, gerando rendas adicionais, no primeiro semestre de 2022, de cerca de 13,6 mil euros.

Durante o primeiro semestre de 2022, o Fundo VIP manteve o esforço comercial focado na rotatividade da carteira e na renegociação e concretização de novos arrendamentos, tendo em vista o incremento da taxa de ocupação dos seus imóveis – Tabela 11.

Tabela 11 – Taxa de Ocupação

Área Bruta da Carteira Arrendada (Valor em m2)			Valor dos Ativos Imobiliários (Valor em Euros)			Taxa de ocupação		
30-06-2022	30-06-2021	%	30-06-2022	30-06-2021	%	30-06-2022	30-06-2021	%
217.850	220.107	-1,0%	306.441.448	305.678.415	0,2%	83,06%	81,26%	-1,4%



Neste sentido, destaca-se a celebração de um novo contrato de arrendamento de longa duração celebrado para a totalidade do imóvel localizado em Allragide com uma área de 3.800 m².

O montante de rendimentos imobiliários ascendeu a 8,6 milhões de euros (8.785.958 euros a 30 de junho de 2021), gerando uma *Yield* bruta da carteira de imóveis arrendados de 6,7%, conforme se observa na tabela 12.

Tabela 12 – Rendimentos e Yield Bruta

Rendimentos de Activos Imobiliários			Activos Imobiliários Arrendados (Valores em Euros)			Yield Bruta dos Activos Imobiliários Arrendados		
30-06-2022	30-06-2021	%	30-06-2022	30-06-2021	%	30-06-2022	30-06-2021	%
8.610.575	8.785.958	-2,0%	257.217.732	260.356.285	-1,2%	6,70%	6,75%	0,8%

5. GESTÃO DO RISCO

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

Risco de Liquidez

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

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

Risco de Mercado

Os Fundos Imobiliários estão diretamente expostos ao Risco de Mercado, traduzido pela variação do preço dos valores imobiliários que compõem o património imobiliário de cada

Fundo, motivada por diversos fatores, nomeadamente, localização geográfica, sector de atividade económica ou qualidade dos arrendatários.

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

Risco de Crédito

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

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



6. LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES

Em 30 de junho de 2022, todos os limites legais e regulamentares do Fundo VIP, encontravam-se integralmente cumpridos, conforme demonstrado na tabela seguinte:

Tabela 13 – Limites Legais

Mapa de Cumprimento de Limites					Data referência: 30-06-2022		Análise Limites	
Legislação	Regra	Limite		Base de Cálculo		Valor Realizado (R\$ C)		%
		Diploma Legal	Regulamt. Gestão	Rubricas	Valor M.C			
Art.º 211 da Lei n.º16/2015 RGOTC	Ativos Imobiliários: n.º1, alínea a)	≤ 66%	≤ 66%	Ativo Líquido Total (Média 5 meses)	345,0	305,8	87,6%	Em cumprimento
	Imóveis: n.º1, alínea b)	≤ 33%	≤ 33%			305,8	87,6%	Em cumprimento
	Empreendimentos: n.º1, alínea c)	≤ 20%	≤ 20%	Ativo Líquido Total no mês	324,2	31,3	9,3%	Em cumprimento
	Arrendados: n.º1, alínea d)	≤ 10%	≤ 10%			256,7	78,5%	Em cumprimento
	Arrendados a Grupos Económicos: n.º1, alínea e)	≤ 20%	≤ 20%	Ativo Líquido Total (Média 6 meses)	345,0	5,4	1,3%	Em cumprimento
	Participação em Soc. Imobiliários: n.º1, alínea f)	≤ 25%	≤ 25%			0,0	0,0%	Em cumprimento
	Imóveis na OCDE fora EIP: n.º1, alínea g)	≤ 7,5%	≤ 7,5%	Ativo Líquido Total no mês	324,2	0,0	0,0%	Em cumprimento
	Endividamentos: n.º1, alínea h)	≤ 25%	≤ 25%			0,0	0,0%	Em cumprimento

7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE

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

Pela natureza própria dos ativos alvo das decisões de investimento e pelo horizonte temporal dos mesmos, a SILVIP sempre integrou nas decisões de investimento do Fundo VIP critérios de prudência, segurança e estabilidade, cumprindo igualmente, no âmbito da sua atividade, o conjunto de disposições legais e regulamentares em matéria ambiental especificamente aplicáveis ao sector imobiliário.

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

No seguimento da estratégia assim definida pela SILVIP, o Fundo VIP executou recentemente investimentos visando uma melhor eficiência energética, designadamente, em sistemas de painéis fotovoltaicos. Igualmente, está em curso um plano de investimento na requalificação de alguns ativos da carteira com o objetivo de os tornar mais sustentáveis, e como tal, mais aptos a responder aos requisitos da procura (inquilinos) em matérias relacionadas com critérios de sustentabilidade ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*).

8. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

Não obstante o contexto económico de incerteza causado pela pandemia, e mais recentemente, o crescente risco político internacional e a pressão inflacionista com perspetivas de subida das taxas de juro, antecipa-se que os fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional melhorem ao longo do ano de 2022, recuperando para os níveis pré-pandemia, dada a elevada liquidez a nível global associada ao crescimento económico perspetivado.

Neste contexto, dada a qualidade do património imobiliário do Fundo VIP e as relações contratuais estáveis com os seus arrendatários, perspetiva-se uma evolução positiva do valor da unidade de participação associada à manutenção da rentabilidade ao nível dos anos anteriores. Refira-se que a generalidade dos contratos de arrendamento preveem a atualização anual das rendas pela aplicação do coeficiente aprovado e publicado anualmente por portaria governamental.

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

- No reforço da articulação com as entidades comercializadoras;

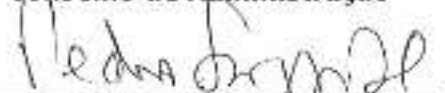


- Na requalificação do parque atual, e mais concretamente, nos ativos inseridos em localizações *prime*, adequando-os aos crescentes requisitos da procura em matérias como a sustentabilidade;
- Na rotação da carteira, com a venda de ativos localizados em mercados secundários e menos rentáveis, com reinvestimento em ativos terciários de rendimento, em especial, no setor de retalho especializado, contribuindo para a maior diversificação setorial da carteira; neste sentido, no final do mês de julho foi adquirido um edifício de escritórios, pelo valor de 16.850.512 milhões de euros, arrendado a uma multinacional leader no setor da mobilidade;
- Na renegociação ativa dos contratos de arrendamento em vigor, visando a extensão das maturidades e o aumento do rendimento gerado;
- Na otimização contínua dos custos operacionais associados aos imóveis.


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

Lisboa, 18 de agosto de 2022

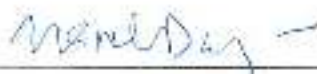
Conselho de Administração



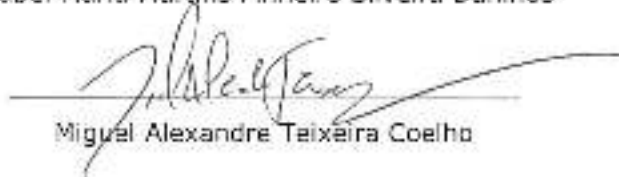
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal



Luís Filipe Saramago Carita



Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos



Miguel Alexandre Teixeira Coelho

9. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO



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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS (Valores em Euros)	Nota	30-06-2022	30-06-2021
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO			
RECEBIMENTOS			
Subscrição de unidades de participação	2	41.099.000	39.020.500
Comissões de comercialização		3.732	154.537
		41.903.532	39.975.125
PAGAMENTOS			
Resgate de unidades de participação	2	(957.973)	(35.564.526)
Rendimentos pagos aos participantes	2,17	(5.670.509)	(5.323.077)
Comissões de comercialização		(2.799)	(115.904)
		(6.531.361)	(41.023.507)
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		35.372.171	(2.048.382)
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS			
RECEBIMENTOS			
Alienação de ativos imobiliários		1.930.000	3.511.000
Rendimentos de ativos imobiliários		9.139.282	10.125.476
Adiantamento por venda de ativos imobiliários		-	-
Outros recebimentos de ativos imobiliários		-	-
		11.069.282	13.637.376
PAGAMENTOS			
Aquisição de ativos imobiliários		(1.323.667)	(2.780.000)
Grandes reparações em ativos imobiliários		-	-
Comissões em ativos imobiliários		(8.487)	(67.650)
Despesas correntes (IPL) com ativos imobiliários		(1.215.379)	(1.397.932)
Adiantamentos por compra de ativos imobiliários		-	-
Outros pagamentos de ativos imobiliários		(107.831)	(455.378)
		(2.655.364)	(4,700,960)
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		8,413,918	8,936,416
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE			
RECEBIMENTOS			
Empréstimos obtidos		-	-
Juros de depósitos bancários		5,065	8,365
Outros recebimentos correntes		320	-
		5,389	8,365
PAGAMENTOS			
Comissão de gestão		(1,764,326)	(1,678,543)
Comissão de depósito		(244,850)	(236,197)
Comissão de supervisão		(63,836)	(60,626)
Amortização de empréstimos		-	-
Juros de cedentes		-	-
Impostos e taxas		(748,439)	(712,895)
Outros pagamentos correntes		(52,618)	(23,757)
		(2,874,078)	(2,712,018)
Fluxo das operações de gestão corrente		(2,868,689)	(2,703,653)
OPERAÇÕES EVENTUAIS			
RECEBIMENTOS			
Ganhos extraordinários		-	4,600
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		29,846	25,203
Recuperação de incobráveis		-	-
Outros recebimentos de operações eventuais		-	-
		29,846	30,003
PAGAMENTOS			
Perdas extraordinárias		-	(16,450)
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		-	-
Outros pagamentos de operações eventuais		-	-
		-	(16,450)
Fluxo das operações eventuais		29,846	11,553
Saldo dos fluxos monetários do período (A)		40,547,296	4,192,934
Disponibilidades no início do período (B)		16,327,851	14,992,444
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	7	57,275,097	19,188,378

O Contabilista Certificado:

João José Reis

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sáez de Sa

Luis Filipe Saramago Cortez

Isabel Maria Martins Pinheiro Silva Cordeiro

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 30 DE JUNHO DE 2022
(Valores expressos em euros)

Nota introdutória

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

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

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

Bases de apresentação

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

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

Handwritten signatures and initials:
JA
780
PA
[Signature]

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

Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

a) Especialização dos exercícios

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

b) Imóveis

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

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

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

c) Provisões para devedores de cobrança duvidosa

As rendas vencidas a regularizar são sujeitas a uma análise periódica de base comercial de forma a determinar as provisões necessárias à cobertura do risco de cobrabilidade, sendo o respetivo valor registado no passivo, na rubrica ajustamentos e provisões, por contrapartida de resultados. As rendas vencidas em contencioso são provisionadas integralmente.



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

d) Unidades de participação e variações patrimoniais

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

e) Despesas com imóveis

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

f) Comissões de gestão, de depositário e de supervisão

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

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

A comissão devida pelo Fundo ao Banco Depositário é de 0,15%. Esta comissão é calculada diariamente e resulta da aplicação da taxa ao valor do património líquido do Fundo, apurado com referência ao último dia útil de cada trimestre. É liquidada trimestralmente, apresentando-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.



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

g) Imposto sobre os rendimentos

O Fundo é tributado, à taxa geral de imposto sobre rendimento coletivo (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

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

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

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

Os rendimentos resultantes da distribuição ou resgate são sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28% tratando-se de pessoas singulares ou 25% tratando-se de pessoas coletivas (exceto se os beneficiários beneficiarem de dispensa de retenção na fonte). No caso de sujeitos passivos não residentes, os rendimentos distribuídos por Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário ou operações de resgate de unidades de

participação destes fundos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%, exceto se se tratar de sujeitos passivos residentes em paraísos fiscais, por entidades que sejam detidas direta ou indiretamente em mais de 25% por residentes, em que as taxas de retenção na fonte serão de 35% e 25%.

h) Outros impostos

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

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

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

i) Demonstração dos fluxos monetários

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

j) Política de distribuição de rendimentos

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

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

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

A distribuição de resultados será efetuada trimestralmente, nos dias 15 de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, relativamente às unidades de participação



em circulação no final do mês imediatamente anterior, sem prejuízo de outra periodicidade vir a ser definida pela Sociedade Gestora, através de crédito automático nas contas de depósito dos Participantes e com a possibilidade do seu reinvestimento em novas unidades de participação nas condições previstas no parágrafo 4.2 do Capítulo III do Prospecto do Fundo.

Nota 1 | Património imobiliário – Valor de Balanço

A 30 de junho de 2022, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaluações dos imóveis, era a seguinte:

Concelho	Imóveis (Valores em euros)	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaluações (B)	Diferença (B) – (A)	Nota
Lisboa	5 De Outubro 146	6.705.450	6.705.450		
Lisboa	Mouzinho Da Silveira 27	1.999.500	1.999.500		
Lisboa	Infante D. Henrique 308	5.757.000	5.757.000		
Lisboa	America	22.578.050	22.578.050		
Oeiras	Norton Matos 59 - Lote 23	767.600	767.600		
Loures	São João Talha	3.833.000	3.833.000		
Oeiras	Ed. Fernando Pessoa 10	215.700	215.700		
Sintra	Cabre Fige	10.330.000	10.330.000		
Sintra	Alameda Cidade Boa 3	576.000	576.000		
Amadora	Horizonte	19.161.700	19.161.700		
Lisboa	Cons. Fern Sousa 25	1.230.200	1.230.200		
Oeiras	Atlas 1	11.292.391	11.292.391		
Oeiras	Atlas 2	11.632.500	11.632.500		
Loures	Alm. Gaço Coutinho 96	2.009.800	2.009.800		
Vila Franca de Xira	Granja Apriate	6.284.500	6.284.500		
Oeiras	Largo Da Lagoa 8	606.900	606.900		
Cascais	Bemilz 603	633.050	633.050		
Oeiras	Ed. Inf. D. Henrique 53	914.500	914.500		
Lisboa	Alto Sto Amaro	793.500	793.500		
Oeiras	Proletariado 14	5.129.750	5.129.750		
Montijo	Vip Montijo	30.128.603	30.128.603		
Lisboa	Olaias 3	681.450	681.450		
Alenquer	Carregado	1.695.650	1.695.650		
Oeiras	Triunfo	23.875.437	23.875.437		
Oeiras	Cráter	30.283.331	30.283.331		
Cascais	Britannia	2.375.240	2.375.240		
Oeiras	Vip Junior	11.835.340	11.835.340		
Porto	Julio Dins 595	7.614.794	7.614.794		
Matosinhos	Hospital Privado Boa Nova	24.557.000	24.557.000		6
Vila do Conde	Vila Do Conde 401	2.478.571	2.478.571		
Covilhã	Covilhã	954.709	954.709		
Trofa	Hospital Trofe	20.844.500	20.844.500		6
Porto	Boavista 861	392.950	392.950		
Figueira da Foz	Figueira Foz	4.554.350	4.554.350		
Matosinhos	Ed. Ariane	910.515	910.515		
Amadora	Alfagade	1.802.750	1.802.750		
a transportar:		277.436.280	277.436.280	0	

A 30 de junho de 2022, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Concelho	Imóveis (Valores em euros)	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Nota
	o transporte	277.436.280	277.436.280	0	
Almada	Almada	7.210.500	7.210.500		i)
Santarém	Santarém	2.427.000	2.427.000		i)
Évora	Évora	1.734.500	1.734.500		
Castelo Branco	Castelo Branco	1.874.500	1.874.500		i)
Oeiras	Norton Matos 59 - Lote 24	1.418.900	1.418.900		
Sintra	Sintra	9.889.600	9.889.600		i)
Torres Vedras	Torres Vedras	2.979.600	2.979.600		
Lisboa	Alves Redol 7	1.289.768	1.289.500	-268	i)
Oeiras	Macrogareem	180.800	180.800		
	Total	306.441.448	306.441.180	-268	

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

ii) Imóvel adquirido em 2022 valorizado pelo respetivo custo de aquisição.

Conforme se verifica pela análise do quadro anterior, não existia, a 30 de junho de 2022, diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, com exceção do imóvel adquirido, em 2022, o qual se encontra valorizado pelo respetivo custo de aquisição, dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

No final do primeiro semestre de 2022, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 202.676 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante será incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

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

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

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados e Outros	Resultado do Período	No Fim
Valor base	163.891.271	21.569.343	1.024.207			184.436.407
Diferença em subs./resg.	86.991.733	20.330.457	965.416			106.356.774
Resultados distribuídos				5.670.689		-5.670.689
Resultados acumulados	66.687.358					66.687.358
Resultados do período					6.369.761	6.369.761
SOMA	317.570.362	41.899.800	1.989.623	5.670.689	6.369.761	358.179.611
Nº de UP's	32.857.250	4.324.265	205.335			36.976.180
Valor da UP	9,6652	9,6895	9,6896			9,6868

Nota 3 | Inventário dos ativos do Fundo

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma:

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m ²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Período Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
Construções acabadas										
Amenidades										
Comércio										
A-MADA - Quinta das Escudarias	4516	29-12-2018	7.069.514	17-12-2021	7.190.000	17-12-2021	7.241.000	7.210.500	Portugal	Aveiro
ALVES SILVA 7 - Rua Alves Silva 7	883	22-04-2022	1.289.782	21-06-2022	1.272.000	21-04-2022	1.307.000	1.294.700	Portugal	Leiria
CASTELO BRANCO - Cruz do Montinho	2937	29-12-2018	1.732.147	17-12-2021	1.670.000	17-12-2021	1.879.000	1.874.500	Portugal	Castelo Branco
CCMS FERN SOUSA 25 - Av. Cons. Fernando Sousa - A	740	22-06-2020	759.543	26-05-2022	1.170.000	26-05-2022	1.284.400	1.230.200	Portugal	Leiria
FEDRA - Centro Multi-UBS-M50	1009	26-12-2018	1.032.125	17-12-2021	1.740.000	17-12-2021	1.750.000	1.737.500	Portugal	Beja
INCUBIDOR DA SILVEIRA 27 - Rua Mourinho da Silveira, nº 27 - B	308	26-02-2022	33.103	26-05-2022	675.000	26-05-2022	713.000	694.300	Portugal	Leiria
INCUBIDOR DA SILVEIRA 27 - Rua Mourinho da Silveira, nº 27 - C	436	20-02-2022	430.678	26-05-2022	1.087.000	26-05-2022	1.173.000	1.128.700	Portugal	Leiria
SANTAMÉN - EN 114	2455	26-12-2018	2.322.338	17-12-2021	2.424.000	17-12-2021	2.431.000	2.427.000	Portugal	Santarém
SINTIA - Rua República da China	6574	07-07-2020	5.667.624	18-01-2022	5.830.000	18-01-2022	9.409.200	9.899.300	Portugal	Sintia
TOMÁS VIEIRA - Rua Maria el Arregis 67	2572	02-02-2021	2.083.978	18-01-2022	2.976.000	18-01-2022	3.045.200	2.979.500	Portugal	Tomás Vieira
VILA DO CORDE 001 - Av. 1.º de Maio, nº 421 - D	140	18-07-2020	132.175	22-03-2022	124.000	22-03-2022	128.108	126.004	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 001 - Av. 1.º de Maio, nº 405 - C	120	18-07-2020	25.151	22-03-2022	117.000	22-03-2022	118.988	117.803	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 001 - Av. 1.º de Maio, nº 427 - B	152	18-07-2020	148.191	22-03-2022	119.751	22-03-2022	130.300	124.526	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 001 - Av. 1.º de Maio, nº 420 - A	268	18-07-2020	159.207	22-03-2022	131.392	22-03-2022	138.300	134.700	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 401 - Avenida da Rua 10, nº 1 - B - G	170	18-07-2020	165.213	22-03-2022	133.128	22-03-2022	134.000	131.904	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 401 - Avenida da Rua 10, nº 0 - B - F	156	18-07-2020	152.136	22-03-2022	133.000	22-03-2022	136.103	135.533	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CORDE 001 - Travessa da Rua 10, nº 3 - B - E	140	18-07-2020	133.171	22-03-2022	119.000	22-03-2022	128.207	123.804	Portugal	Vila do Conde
Logística										
CAIXA FIM - Estrada Nacional, 245 ao km 5,2 Sacramento	17024	20-03-2022	10.141.052	24-06-2022	10.177.000	24-06-2022	10.533.000	10.330.000	Portugal	Sintia
CARREGAL - Estrada Quinta dos Condes, nº 11 - C	1640	21-11-2021	897.575	19-09-2021	903.000	10-09-2021	907.300	935.150	Portugal	Aveiro
CARREGAL - Estrada Quinta dos Condes, nº 11 - D	1640	21-11-2021	655.844	10-09-2021	780.000	10-09-2021	790.000	790.500	Portugal	Aveiro
FREJURA 002 - Cercos Regional 109	9973	02-06-2019	4.790.237	22-04-2022	4.535.000	22-04-2022	4.573.700	6.357.700	Portugal	Freguesia de Foz
GRANJA ALPARGATE - Granja do Alpagate - Estrada Nacional 115 - B	8688	07-01-2024	4.565.498	10-01-2022	6.115.000	10-01-2022	5.495.300	5.286.500	Portugal	V. F. do Alentejo
SÃO JOÃO TALEGA - Estrada Nacional, N.º 10 - Quinta da Marquês	8304	30-12-1991	3.027.751	05-05-2022	3.900.000	05-05-2022	3.865.000	3.833.000	Portugal	Lousa
TRONFO - Av. de Torre, nº 4	3153	31-06-2020	1.520.574	28-09-2021	3.051.200	28-09-2021	3.275.948	3.153.574	Portugal	Cardeais
TRONFO - Av. de Torre, nº 4	823	31-06-2020	324.274	28-09-2021	3.024.373	28-09-2021	1.874.500	1.851.907	Portugal	Cardeais
VIP MONTIJO - Rua dos Tractores, 547 - A	2683	26-08-1999	1.105.147	22-03-2022	1.632.300	22-03-2022	1.631.100	1.637.703	Portugal	Montijo
a transportar										
					63.042.834		64.415.203	63.928.207		

Handwritten signatures and initials are present in the right margin of the page.

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóvel Situada em Estados do Unhão Europeu	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
a transportar	73.879		56.578.579		63.042.834		64.815.203	63.929.287		
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - B	2563	29-05-1999	1.059.057	22-03-2022	4.632.300	22-03-2022	1.605.100	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - C	2563	29-05-1999	1.127.101	22-03-2022	1.032.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - D	2563	29-05-1999	1.175.809	22-03-2022	1.032.300	22-03-2022	1.683.106	1.657.703	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - E	2563	29-05-1999	1.145.793	22-03-2022	1.631.800	22-03-2022	1.682.503	1.657.232	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - F	2503	29-05-1999	1.141.595	22-03-2022	1.071.400	22-03-2022	1.708.968	1.690.184	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - G	12945	29-05-1999	3.208.784	22-03-2022	4.714.005	22-03-2022	4.775.300	4.744.953	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - H	2905	29-05-1999	1.410.259	22-03-2022	1.060.400	22-03-2022	1.499.700	1.979.568	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - I	2973	29-05-1999	1.414.258	22-03-2022	1.884.300	22-03-2022	1.953.594	1.924.107	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - J	2973	29-05-1999	1.414.258	22-03-2022	1.900.900	22-03-2022	1.989.178	1.930.038	Portugal	Montijo
VIP MONTIJO - Rua das Tractoras, 547 - L	15.375	29-05-1999	7.109.805	22-03-2022	5.368.541	22-03-2022	9.792.700	9.590.021	Portugal	Montijo
Serviços										
5 DE OUTUBRO 170 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - B	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	765.800	22-04-2022	796.300	797.550	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 145 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - C	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	765.800	22-04-2022	796.300	797.550	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - D	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	767.100	22-04-2022	796.300	796.300	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 140 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - E	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	767.100	22-04-2022	796.300	796.300	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 140 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - F	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	767.100	22-04-2022	796.300	796.300	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - G	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	765.800	22-04-2022	796.300	796.300	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 146 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - H	435	05-01-1998	407.595	22-04-2022	762.100	22-04-2022	796.300	796.300	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 140 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - I	307	05-01-1998	297.500	22-04-2022	503.000	22-04-2022	587.200	583.600	Portugal	Lisboa
5 DE OUTUBRO 140 - Av.ª 5 de Outubro, 145 - J	172	29-11-1990	124.273	18-01-2022	244.000	18-01-2022	280.000	292.000	Portugal	Lisboa
ALTO STC AMARDO - R. S. de Passos 12 e R. S. de Barros 29 - A1	285	23-11-1996	275.036	18-01-2022	529.000	19-01-2022	595.000	541.500	Portugal	Lisboa
AMERICA - R. S. de Passos 12 e R. S. de Barros 29 - Q	490	29-02-1990	672.902	18-01-2022	551.700	18-01-2022	952.000	911.250	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AA	273	23-02-1990	366.858	18-01-2022	521.700	18-01-2022	597.000	521.800	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AB	301	23-02-1990	406.555	18-01-2022	575.000	19-01-2022	573.000	573.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AC	303	29-02-1990	403.714	18-01-2022	578.000	18-01-2022	578.000	578.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AD	299	29-02-1990	321.974	18-01-2022	455.000	18-01-2022	455.400	455.300	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AE	245	23-02-1990	332.783	18-01-2022	470.700	18-01-2022	470.000	470.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AF	272	23-02-1990	366.867	18-01-2022	519.000	19-01-2022	519.000	519.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AG	303	29-02-1990	403.714	18-01-2022	585.000	18-01-2022	583.100	583.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AH	445	23-02-1990	602.504	18-01-2022	852.000	18-01-2022	852.300	852.300	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AI	333	23-02-1990	710.476	18-01-2022	1.017.600	19-01-2022	1.310.000	1.317.000	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AJ	309	29-02-1990	416.148	18-01-2022	588.600	18-01-2022	586.000	588.600	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AK	315	23-02-1990	426.281	18-01-2022	602.900	19-01-2022	603.000	602.900	Portugal	Lisboa
AMERICA - Rua Saldia Pereira Gomes, 3-7 - AL	537	23-02-1990	744.881	18-01-2022	1.025.300	19-01-2022	1.023.200	1.023.100	Portugal	Lisboa
a transportar	132.275		86.803.714		106.514.080		109.234.157	307.874.387		

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'J. V. M.' and other smaller initials.

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóvel	Situação em Estados da União Europeia	Área (m ²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
o transporte		132.275		88.803.714		106.514.080		100.284.157	107.874.307		
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AG	408	23-02-1966	82.2062	18-01-2022	951.700	18-01-2022	652.000	651.000	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AP	271	23-02-1966	368.838	18-01-2022	571.700	18-01-2022	372.000	371.850	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AQ	301	23-02-1966	406.585	18-01-2022	571.700	18-01-2022	375.000	375.000	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AR	310	23-02-1966	475.120	18-01-2022	592.800	18-01-2022	383.000	382.900	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AS	274	23-02-1966	321.574	18-01-2022	455.000	18-01-2022	400.000	400.000	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AT	240	23-02-1966	322.783	18-01-2022	400.200	18-01-2022	471.000	470.850	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AU	300	23-02-1966	517.076	18-01-2022	742.500	18-01-2022	746.000	746.700	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AV	323	23-02-1966	425.234	18-01-2022	615.000	18-01-2022	616.000	615.850	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AX	056	23-02-1966	520.626	18-01-2022	600.500	18-01-2022	651.000	650.750	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AY	559	23-02-1966	710.147	18-01-2022	1.090.300	18-01-2022	1.061.000	1.060.900	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - AZ	501	23-02-1966	576.375	18-01-2022	956.800	18-01-2022	937.000	936.800	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BA	382	23-02-1966	516.267	18-01-2022	730.000	18-01-2022	730.000	730.100	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BB	389	23-02-1966	408.747	18-01-2022	700.500	18-01-2022	705.000	704.900	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BC	387	23-02-1966	523.470	18-01-2022	740.300	18-01-2022	740.300	740.150	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BD	302	23-02-1966	455.731	18-01-2022	587.000	18-01-2022	607.000	607.000	Portugal	Urbos
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BE	423	23-02-1966	242.733	27-08-2021	601.300	27-08-2021	415.720	408.510	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BF	174	23-02-1966	600.615	27-08-2021	723.861	27-08-2021	768.600	746.200	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BG	130	23-02-1966	141.360	27-08-2021	238.500	27-08-2021	243.700	241.100	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BH	130	23-02-1966	180.473	27-08-2021	306.500	27-08-2021	326.180	317.800	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BI	130	23-02-1966	141.360	27-08-2021	238.500	27-08-2021	251.415	244.950	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BJ	423	23-02-1966	460.615	27-08-2021	723.860	27-08-2021	768.600	746.200	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BK	423	23-02-1966	462.793	27-08-2021	727.400	27-08-2021	771.900	749.050	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BL	186	23-02-1966	462.793	27-08-2021	727.400	27-08-2021	771.900	749.050	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BM	240	23-02-1966	265.807	27-08-2021	348.000	27-08-2021	353.960	353.900	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BN	108	23-02-1966	211.740	27-08-2021	258.000	27-08-2021	260.322	260.322	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BO	240	23-02-1966	265.807	27-08-2021	348.000	27-08-2021	353.960	353.900	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BP	178	23-02-1966	231.140	27-08-2021	271.000	27-08-2021	271.000	271.000	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BQ	130	23-02-1966	253.820	27-08-2021	316.000	27-08-2021	312.000	312.000	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BR	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BS	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BT	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BU	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BV	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BW	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BX	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BY	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - BZ	130	23-02-1966	141.563	27-08-2021	200.500	27-08-2021	200.500	200.500	Portugal	Delras
AMÉRICA	Rua Socio Paulo Gomes, 5-7 - CA	423	23-02-1966	460.507	27-08-2021	608.000	27-08-2021	1.010.300	987.500	Portugal	Delras
o transporte		142.408		60.304.410		175.573.678		128.707.799	127.140.507		

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: "PDA"
 - Middle right: "ES"
 - Bottom right: "MS"
 - Far right: "43"

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
o transporte										
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - A5	174	20-07-1993	99.394,418	21-07-2021	125.572,679	27-07-2021	128.767,798	127.140,807	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - B9	130	20-07-1993	189,429	27-07-2021	247,000	27-07-2021	293,000	315,300	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AC	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	366,000	27-07-2021	378,000	323,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AD	130	20-07-1993	141,527	27-07-2021	253,000	27-07-2021	297,000	278,300	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AE	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	308,000	27-07-2021	338,300	321,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - C	435	20-07-1993	462,685	27-07-2021	776,000	27-07-2021	793,300	785,000	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - D	233	20-07-1993	462,685	27-07-2021	776,000	27-07-2021	793,300	785,000	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - E	180	20-07-1993	205,756	27-07-2021	347,000	27-07-2021	368,300	352,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - F	240	20-07-1993	271,079	27-07-2021	457,000	27-07-2021	474,300	485,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - G	109	20-07-1993	205,756	27-07-2021	355,000	27-07-2021	365,000	357,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - H	240	20-07-1993	271,079	27-07-2021	474,000	27-07-2021	474,000	485,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - I	240	20-07-1993	271,079	27-07-2021	457,000	27-07-2021	474,000	485,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - L	189	20-07-1993	205,756	27-07-2021	347,000	27-07-2021	365,000	357,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - M	220	20-07-1993	233,526	27-07-2021	369,000	27-07-2021	386,000	357,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - N	130	20-07-1993	191,577	27-07-2021	309,000	27-07-2021	323,000	332,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - O	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	313,000	27-07-2021	323,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - P	272	20-07-1993	291,993	27-07-2021	374,000	27-07-2021	406,000	397,000	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Q	130	20-07-1993	191,577	27-07-2021	219,000	27-07-2021	237,000	311,000	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - R	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - S	130	20-07-1993	191,577	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - T	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - U	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - V	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - W	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - X	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Y	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Z	174	20-07-1993	189,429	27-07-2021	219,000	27-07-2021	252,000	233,500	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - B	60	26-07-1994	63,337	26-05-2022	60,600	26-05-2022	96,900	99,750	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - C	74	26-07-1994	77,677	26-05-2022	116,000	26-05-2022	122,500	140,250	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - D	84	26-07-1994	89,577	26-05-2022	129,000	26-05-2022	140,500	146,000	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - E	90	26-07-1994	100,568	26-05-2022	166,300	26-05-2022	176,700	186,500	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - G	60	26-07-1994	63,336	26-05-2022	104,000	26-05-2022	137,100	137,100	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - H	263	03-03-2010	841,334	29-10-2021	787,921	29-10-2021	934,000	811,961	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - I	253	18-05-2005	875,723	29-10-2021	922,800	29-10-2021	936,408	961,304	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - J	372	18-05-2005	948,596	29-10-2021	1,054,100	29-10-2021	1,065,967	1,377,046	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - K	1435	03-03-2010	2,297,540	29-10-2021	3,030,800	29-10-2021	3,945,300	5,952,930	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - L	1790	03-03-2010	874,923	29-10-2021	448,100	29-10-2021	454,000	451,500	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - M	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - N	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - O	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - P	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - Q	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - R	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - S	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - T	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - U	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - V	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - W	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - X	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - Y	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
ENVIETZ 603 - Av. N.º 5.º do Rosário, Nº 603 - Z	25	03-03-2010	19,238	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
o transporte	149,525		109,835,093		140,177,500		144,050,357	142.114.197		

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunhe-se da seguinte forma (continuação):

Anúveis Situações em Estranhos do Unhão Europeia	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
a) Transportes										
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	149,525	05-05-2010	109.835,083	29-10-2021	140.177,500	29-10-2021	100.050,367	102.114,187	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	407	18-03-2005	1.198,247	20-10-2021	1.301,300	29-10-2021	1.370,004	1.340,602	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	407	18-03-2005	1.198,247	29-10-2021	1.256,300	29-10-2021	1.370,004	1.334,707	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	23,003	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,964	19,092	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	19,218	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	19,218	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	19,218	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	19,218	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	322	03-03-2010	93,445	29-10-2021	885,059	29-10-2021	903,800	861,430	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	18-05-2006	552,317	29-10-2021	624,200	29-10-2021	608,646	581,479	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	23,061	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	332	03-03-2010	913,411	29-10-2021	885,059	29-10-2021	921,000	888,030	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	407	03-03-2010	1.155,833	29-10-2021	1.101,273	29-10-2021	1.114,300	1.073,885	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	407	03-03-2010	1.155,833	29-10-2021	1.101,273	29-10-2021	1.146,000	1.105,585	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	23,061	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	16,218	29-10-2021	10,600	29-10-2021	10,960	10,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	16,218	29-10-2021	10,600	29-10-2021	10,960	10,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	16,218	29-10-2021	10,600	29-10-2021	10,960	10,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	18-05-2006	552,317	29-10-2021	624,200	29-10-2021	608,646	581,479	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	03-03-2010	533,845	29-10-2021	513,555	29-10-2021	516,000	535,079	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	1458	18-05-2006	2.973,779	29-10-2021	4.075,900	29-10-2021	4.143,598	4.110,249	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	16,218	29-10-2021	18,400	29-10-2021	20,960	19,680	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	149	18-05-2006	936,861	29-10-2021	489,900	29-10-2021	467,280	463,590	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	18-05-2006	552,317	29-10-2021	630,600	29-10-2021	638,646	634,527	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	03-03-2010	533,845	29-10-2021	513,555	29-10-2021	517,000	530,378	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	310	03-03-2010	723,077	29-10-2021	389,300	29-10-2021	400,150	360,675	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	309	03-03-2010	711,025	29-10-2021	379,300	29-10-2021	390,500	385,100	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	25	03-03-2010	23,061	29-10-2021	19,400	29-10-2021	20,960	19,692	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	03-03-2010	531,845	29-10-2021	513,550	29-10-2021	563,600	548,575	Portugal	Caldas
CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 243 e 245 C	192	18-05-2006	552,317	29-10-2021	638,644	29-10-2021	641,000	639,822	Portugal	Caldas
a) Transportes	156,061		126,101,528		157,028,802		161,501,221	159,310,250		

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóvel Situada em Estados da União Europeia	Área (m ²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
o transporte	158,051		176.181.578		157.028.802		181.591.223	159.310.280		
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	794.906	29-10-2021	872.625	29-10-2021	870.050	836.275	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	378	03-03-2010	891.792	25-10-2021	504.200	20-10-2021	546.000	523.720	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	07-03-2010	10.218	25-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	20.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	20.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	332	18-05-2006	965.619	29-10-2021	1.055.800	29-10-2021	1.104.350	1.061.075	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	794.906	29-10-2021	829.804	29-10-2021	878.931	854.776	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	7.96.140	29-10-2021	707.423	29-10-2021	740.000	722.663	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	192	07-03-2010	531.863	25-10-2021	513.555	20-10-2021	543.200	520.379	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	738.176	25-10-2021	705.621	29-10-2021	770.400	727.413	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
CRISTAL - Rua Cabret Negraldes, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	29-10-2021	18.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
ED. FERNARDO PESSOA 10 - Ed. Fernando Pessoa - N	171	29-07-1992	241.179	29-10-2021	207.700	29-10-2021	224.000	215.700	Portugal	Oeiras
ED. D. C. HEN. 23 - R. J. Chagas, 53 a 53-G - A	120	09-10-1992	162.481	29-10-2021	16.400	29-10-2021	20.900	19.680	Portugal	Oeiras
ED. D. C. HEN. 53 - R. J. Chagas, 53 a 53-G - AX	415	19-01-1993	507.057	25-10-2021	484.000	25-10-2021	506.500	491.750	Portugal	Oeiras
ED. FERREIRO - Entredo do Casal do Cenaz, nº 2	50453	20-05-1933	15.844.412	20-10-2021	19.114.000	20-10-2021	19.309.400	19.161.700	Portugal	Arredores
HOSPITAL PRIVADO EOM REOVA - R. Armando Vaz, 225 - A	11987	23-05-2006	20.168.257	23-02-2022	26.506.000	23-02-2022	24.009.000	24.537.000	Portugal	Matosinhos
HOSPITAL TOIPA - Rua António Gil Castro de Almeida, nº 105	13609	19-01-2007	19.130.277	23-02-2022	20.693.000	23-02-2022	20.596.000	20.844.500	Portugal	Trófa
IMBANTE D. TERAFQUE 300 - Ave Infante D. Henrique, nº 308	5327	28-09-1988	4.210.359	26-03-2022	5.721.000	26-03-2022	5.763.000	5.757.000	Portugal	Rede
a transportar	200,664		192.261.612		233.685.107		239.217.572	236.451.608		

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis situados em Estados da União Europeia	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Avil. 1	Valor Avil. 1	Data Avil. 2	Valor Avil. 2	País	Município
o transporte	200,650		192.261.642		233.885.107		236.451.608		
JULIO CÉSAR 395 - Rua João Dias, 595 a 599	4190	14-09-2006	7.346.412	28-01-2022	7.514.000	16-01-2022	7.614.794	Portugal	Porto
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	52	01-03-1991	28.109	22-04-2022	72.300	22-04-2022	74.800	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	27	01-03-1991	23.922	22-04-2022	30.300	22-04-2022	32.000	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	23	01-03-1991	38.266	22-04-2022	24.900	22-04-2022	25.700	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	13	01-03-1991	31.419	22-04-2022	14.900	22-04-2022	15.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	33	01-03-1991	40.465	22-04-2022	25.700	22-04-2022	26.200	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	22	01-03-1991	27.023	22-04-2022	48.700	22-04-2022	49.700	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	45	01-03-1991	40.465	22-04-2022	52.300	22-04-2022	54.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	23	01-03-1991	27.023	22-04-2022	26.700	22-04-2022	26.700	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	23	01-03-1991	30.415	22-04-2022	26.400	22-04-2022	27.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	6	01-03-1991	10.415	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	4	01-03-1991	10.415	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	6	01-03-1991	10.415	22-04-2022	7.100	22-04-2022	7.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	6	01-03-1991	10.415	22-04-2022	6.400	22-04-2022	6.600	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	6	01-03-1991	10.415	22-04-2022	6.400	22-04-2022	6.600	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	1,04	01-03-1991	141.273	22-04-2022	170.400	22-04-2022	175.100	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	47	01-03-1991	74.139	22-04-2022	54.900	22-04-2022	56.800	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	38	01-03-1991	75.327	22-04-2022	54.000	22-04-2022	55.800	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	42	01-03-1991	1.18.685	22-04-2022	1.00.000	22-04-2022	1.05.700	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	32	01-03-1991	74.209	22-04-2022	68.300	22-04-2022	70.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	50	01-03-1991	34.129	22-04-2022	36.700	22-04-2022	38.000	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	25	01-03-1991	32.155	22-04-2022	27.900	22-04-2022	29.100	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	103	01-03-1991	101.925	22-04-2022	86.300	22-04-2022	89.500	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	61	01-03-1991	45.387	22-04-2022	37.600	22-04-2022	39.100	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	120	01-03-1991	58.015	22-04-2022	47.400	22-04-2022	49.200	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	45	01-03-1991	315.857	22-04-2022	264.000	22-04-2022	271.900	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	30	01-03-1991	42.463	22-04-2022	57.400	22-04-2022	59.100	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	63	01-03-1991	55.707	22-04-2022	74.000	22-04-2022	75.600	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	33	01-03-1991	50.329	22-04-2022	60.500	22-04-2022	63.100	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 6A	75	01-03-1991	93.869	22-04-2022	85.000	22-04-2022	89.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS 59 - L 23 - Av. G. N. de Matos, 596 - Lote 23 - 4A	30	01-03-1991	12.554	22-04-2022	49.000	22-04-2022	45.200	Portugal	Oeiras
a transportar	206.529		202.227.018		242.993.807		246.598.959		

[Handwritten signatures and initials]

A 30 de junho de 2022, o carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situidos em Estados da União Europeia	Área (m²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
a) Transporte	206.529		202.227.048		242.993.807		248.588.959	245.791.651		
BORTON MATOS 55 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	15	01-03-1991	30.858	22-04-2022	17.800	22-06-2022	18.300	17.930	Portugal	Coimbra
MARTINS MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	34	01-03-1991	59.577	22-04-2022	62.100	22-06-2022	64.300	63.200	Portugal	Coimbra
MARTINS MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	113	01-03-1991	105.798	22-04-2022	129.100	22-06-2022	133.400	131.400	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 59 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.212	22-04-2022	36.800	22-06-2022	38.000	37.300	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	85.715	22-04-2022	60.100	22-06-2022	62.200	61.150	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	29	01-03-1991	33.354	22-04-2022	33.400	22-06-2022	34.800	34.000	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 59 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	31	01-03-1991	41.322	22-04-2022	20.800	22-06-2022	21.000	21.200	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	31	01-03-1991	59.374	22-04-2022	59.000	22-06-2022	60.000	59.000	Portugal	Coimbra
BORTON MATOS 58 - L 24 - Av. G.I.N. de Matos 61 e 61A	31	01-03-1991	35.973	22-04-2022	35.400	22-06-2022	36.200	36.000	Portugal	Coimbra
D-4245 3 - Rua António Duarte, nº 4, 4 A, 4 B e 4 C	100	18-12-2000	150	28-06-2021	43.000	29-09-2021	48.000	45.300	Portugal	Lisboa
D-4245 3 - Rua António Duarte, nº 4, 4 A, 4 B e 4 C, 3 - W	274	18-12-2000	432.468	28-06-2021	375.000	29-09-2021	380.300	372.750	Portugal	Lisboa
PAUL TAREMY 14 - Rua do Pratafado 14	4498	20-12-2005	2.935.224	20-03-2022	3.815.000	25-05-2022	4.032.200	3.904.300	Portugal	Oeiras
PROLETARADO 14 - Rua do Pratafado 14	1082	20-12-2005	730.583	20-03-2022	1.118.800	25-05-2022	1.282.000	1.265.400	Portugal	Oeiras
TRINCO - Av. da Fátima, nº 9	3438	31-08-2004	5.103.468	28-06-2021	6.291.300	29-09-2021	4.018.301	4.434.801	Portugal	Oeiras
Gaúchos										
ALAMEDA CIDADE BOYA 3 - Alameda Cidade de Boya, 3 - B	617	02-03-1993	358.041	27-07-2021	335.000	27-07-2021	363.000	345.000	Portugal	Sintra
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - D	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - E	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - F	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FF	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FG	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FH	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FI	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FJ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FK	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FL	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FM	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FN	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FO	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FP	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FQ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FR	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FS	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FT	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FU	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FV	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FW	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FX	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FY	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - FZ	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - G	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - G'	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - H	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Sismem Pereira Gomes, 3-7 - I	25	23-02-1990	4.476	18-01-2022	15.500	19-01-2022	16.000	15.750	Portugal	Lisboa
CRISTAL - Rua Cabrel Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	10.218	20-10-2021	18.400	20-10-2021	20.500	19.600	Portugal	Oeiras
MEDICINALEGA - Rua da Duquesa 6 e 6A - 19	25	29-05-1993	9.361	22-04-2022	10.300	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
MARICAPAGUA - Rua da Duquesa 6 e 6A - 19	25	29-05-1993	9.361	22-04-2022	10.300	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Oeiras
a) Transporte	217.250		312.480.117		253.679.307		260.086.220	256.883.032		

[Handwritten signatures and initials]

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decomponha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m ²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
a Transporte	217.230		212.490.117		253.679.307		260.086.220	256.983.032		
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FK	25	24-06-1993	9.351	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua da Pêçins 5 a 6j - FO	25	24-06-1993	9.351	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua da Pêçins 5 a 6j - FQ	25	24-06-1993	9.351	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FR	25	24-06-1993	9.351	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua da Pêçins 5 a 6j - FZ	25	24-06-1993	9.351	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua da Pêçins 5 a 6j - FA	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua da Pêçins 5 a 6j - FB	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FE	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FF	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FG	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FH	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FI	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
NACROGARAGEN - Rua ds Pêçins 5 a 6j - FJ	25	01-03-1991	7.590	22-04-2022	10.500	22-04-2022	11.700	11.300	Portugal	Caldas
MUNICÍPIO DA SILVEIRA, 27 - Rua Molizinho de Silveira, 27	276	29-07-1985	101.971	26-03-2022	165.030	26-03-2022	169.030	170.300	Portugal	Uzbes
Comércio										
COMILVA - Estrada Nacional Desafolgar de Maia aos Mouras	349,5	31-10-2006	2.101.135	30-09-2021	948.000	10-09-2021	963.410	954.709	Portugal	Covilhã
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - K	67	19-07-2006	27.323	22-03-2022	25.000	22-03-2022	25.667	25.434	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - M	65	18-07-2006	28.340	22-03-2022	25.000	22-03-2022	25.667	25.434	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - O	248	19-07-2006	106.085	22-03-2022	82.318	22-03-2022	87.000	84.639	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - P	296	19-07-2006	132.113	22-03-2022	98.862	22-03-2022	102.000	100.471	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - Q	25	19-07-2006	11.540	22-03-2022	10.300	22-03-2022	10.947	10.700	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio - Cave - R	51	18-07-2006	25.068	22-03-2022	20.300	22-03-2022	20.693	20.347	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - 1	311	19-07-2006	301.391	22-03-2022	225.000	22-03-2022	231.119	228.260	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - 1	252	19-07-2006	262.314	22-03-2022	190.000	22-03-2022	203.132	196.365	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 4 - 1º - K	352	19-07-2006	242.314	22-03-2022	190.000	22-03-2022	203.132	196.365	Portugal	Vila do Conde
VILA DO CONDE 401 - Travessa da Rua 10, nº 8 - H	311	19-07-2006	300.390	22-03-2022	225.000	22-03-2022	230.541	228.471	Portugal	Vila do Conde
Servizos										
5 DE OUTUBRO 146 - Av. 5 de Outubro, 146 - H	435	21-03-2011	730.509	22-04-2022	767.500	22-04-2022	765.300	768.400	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Saldanha Pereira Gomes, 5-7 - IV	1053	29-02-1990	1.422.730	18-01-2022	1.617.200	18-01-2022	1.632.000	1.604.600	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Saldanha Pereira Gomes, 5-7 - BG	104	23-02-1990	136.469	18-01-2022	140.000	18-01-2022	150.500	152.950	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Saldanha Pereira Gomes, 5-7 - BF	104	23-02-1990	147.279	18-01-2022	207.000	18-01-2022	269.300	268.150	Portugal	Lisboa
AMÉRICA - Rua Saldanha Pereira Gomes, 5-7 - BI	126	23-02-1990	170.242	18-01-2022	239.000	18-01-2022	241.900	240.450	Portugal	Lisboa
a Transporte	225.043		218.907.259		259.061.767		265.629.930	262.343.630		

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decumpunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situaados em Estados da União Europeia	Área (m ²)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	País	Município
a transporte	225,003		218.907.259		259.061.797		265.624.936	262.343.630		
AFERICA - Rua Saabe Pereira Gomes, 5 e 7 - BI	79	23-02-1990	195.730	18-01-2022	150.000	18-01-2022	151.700	150.830	Portugal	Uzbea
AFERICA - Rua Saabe Pereira Gomes, 5 e 7 - BI	58	23-02-1990	76.965	19-01-2022	110.000	19-01-2022	111.300	110.640	Portugal	Uzbea
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - M	174	26-07-1993	109.473	27-08-2021	323.800	27-08-2021	328.266	326.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - AE	174	26-07-1993	180.473	27-08-2021	323.800	27-08-2021	321.977	324.830	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - AF	25	26-07-1993	28.018	27-08-2021	15.000	27-08-2021	17.813	16.407	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - AG	25	26-07-1993	26.018	27-08-2021	15.000	27-08-2021	17.813	16.407	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - I	109	26-07-1993	205.907	27-08-2021	348.000	27-08-2021	350.900	350.978	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - J	240	26-07-1993	271.142	27-08-2021	454.100	27-08-2021	456.420	462.765	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - L	180	26-07-1993	205.907	27-08-2021	348.000	27-08-2021	351.055	351.948	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - M	249	26-07-1993	271.142	27-08-2021	454.100	27-08-2021	456.331	462.716	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - N	178	26-07-1993	191.028	27-08-2021	330.200	27-08-2021	331.019	331.610	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - O	220	26-07-1993	239.523	27-08-2021	358.100	27-08-2021	411.006	404.978	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - P	220	26-07-1993	239.523	27-08-2021	358.100	27-08-2021	411.006	404.978	Portugal	Oeiras
Atlas 1 - Av. José Gomes Ferreira, 5 e 9 A - Q	130	26-07-1993	141.507	27-08-2021	330.500	27-08-2021	263.471	240.086	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 4F	25	26-07-1993	28.021	27-07-2021	14.000	27-07-2021	14.000	14.300	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 4G	25	26-07-1993	28.021	27-07-2021	14.000	27-07-2021	14.000	14.300	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 5	423	26-07-1993	460.507	27-07-2021	772.000	27-07-2021	776.000	773.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 6	249	26-07-1993	271.078	27-07-2021	454.000	27-07-2021	456.000	461.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 7	249	26-07-1993	271.078	27-07-2021	454.000	27-07-2021	456.000	461.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 8	178	26-07-1993	196.758	27-07-2021	375.000	27-07-2021	343.000	334.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 9	220	26-07-1993	239.526	27-07-2021	401.000	27-07-2021	404.000	407.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 10	178	26-07-1993	193.784	27-07-2021	325.000	27-07-2021	343.000	344.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 11	130	26-07-1993	141.507	27-07-2021	237.000	27-07-2021	240.000	240.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 12	222	26-07-1993	241.000	27-07-2021	405.000	27-07-2021	411.000	411.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 13	220	26-07-1993	239.523	27-07-2021	401.000	27-07-2021	404.000	407.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 14	130	26-07-1993	141.507	27-07-2021	237.000	27-07-2021	240.000	240.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 15	130	26-07-1993	141.527	27-07-2021	237.000	27-07-2021	238.000	243.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2 - Av. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - 16	220	26-07-1993	239.523	27-07-2021	401.000	27-07-2021	404.000	407.500	Portugal	Oeiras
350 ^o ANIMA - Bloco A - A	442	05-12-2013	394.068	24-08-2022	412.000	24-08-2022	418.091	475.746	Portugal	Matosinhos
E2, 50ANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AU	472	05-12-2013	424.458	24-08-2022	459.000	24-08-2022	461.339	475.170	Portugal	Matosinhos
P.1, 50ANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - 9A	403	26-05-1994	335.746	21-02-2022	297.900	21-02-2022	300.000	303.460	Portugal	Oeiras
LARROSA LARROSA 3 - Av. C. Richards, Lote 192, 193 e 194 - E	403	26-05-1994	335.746	21-02-2022	297.900	21-02-2022	300.000	303.460	Portugal	Oeiras
LARROSA LARROSA 3 - Av. C. Richards, Lote 192, 193 e 194 - F	192	18-12-2000	303.073	28-08-2021	250.000	28-08-2021	276.400	263.200	Portugal	Uzbea
350 ^o ANIMA 3 - Rua America Dória, 16-4, 5, 6 e 6 A, 3 - V	2305	31-08-2004	1.297.719	28-08-2021	2.000.000	28-08-2021	2.047.600	2.068.701	Portugal	Oeiras
TRUMFO - Av. do Porto, nº 4	310	31-08-2004	504.126	28-08-2021	473.400	28-08-2021	495.243	482.892	Portugal	Oeiras
TRUMFO - Av. do Porto, nº 4	276	31-08-2004	498.178	28-08-2021	415.300	28-08-2021	427.263	426.282	Portugal	Oeiras
a transporte	235,404		230.664.819		273.488.998		280.621.064	277.040.209		

Handwritten signature and date: 18/05/2022

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situações em Estados de Iluminação	Área (m2)	Data Anulação	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	Data	Município
o transporte										
TRILFO - Av. do Forno, nº 4	1534	31-08-2004	230.664,819	20-04-2022	273.458,998	20-05-2021	2.284,186	277.040,299	Portuga	Delmas
TRILFO - Av. do Forno, nº 4	1197	31-08-2004	155.432	28-09-2021	283.500	28-09-2021	290.921	291.011	Portuga	Delmas
TRILFO - Av. do Forno, nº 4	1190	31-08-2004	309.254	28-09-2021	273.300	28-09-2021	297.715	280.508	Portuga	Delmas
TRILFO - Av. do Forno, nº 4	7230	31-08-2004	6.303,243	20-04-2022	9.090,880	20-05-2021	9.035,730	8.638,294	Portuga	Delmas
TRILFO - Av. do Forno, nº 4	138	31-08-2004	203,293	20-09-2021	290,700	28-05-2021	265,482	289,094	Portuga	Delmas
VIA DO COMÉ 401 - Av. 2º de Maio, nº 405 - 2º - L	553	18-04-2006	589,510	22-03-2022	640,033	22-03-2022	446,014	442,027	Portuga	Vila do Conde
VIP JARDIM - Rua Visconde Pereira (Av. 28/04 Miravalia)	8990	30-07-2004	12.144,319	27-08-2021	11.500,000	27-08-2021	12.070,689	11.835,340	Portuga	Delmas
Outros										
ALEPHIA (LINDA) - ROMA 3 - Avenida Cidade de Bonn, 3 - A	644	02-03-1993	126,576	22-07-2021	224,000	27-07-2021	230,004	227,004	Portuga	Silve
ALFARODE - Largo Movimento das Forças Armadas, 3	3157	24-12-2010	2.000,980	22-02-2022	1.777,500	22-02-2022	1.829,000	1.892,790	Portuga	Amadora
ALH GAGO COURT-HO 98 - Rua Alexandre Gago Curatella, 98	2090	30-12-1993	1.933,519	15-09-2021	2.000,000	16-09-2021	2.019,600	2.009,800	Portuga	Loures
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - A	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - B	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - C	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - D	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - E	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - F	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - G	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - H	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - I	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - J	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - K	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - L	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - M	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - N	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - O	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - P	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - Q	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - R	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - S	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
AMEGGA - Rua Suelto Pereira Gomes, 5-7 - T	25	23-02-1990	4.475	18-01-2022	15,000	18-01-2022	15,900	15,450	Portuga	Delmas
a transportar										
	261.687		260.622,898		301.808,949		300.001,055	305.855,270		

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Ano/veia Situação em Detida de Unio Europeia	Área (m ²)	Data Aquisio	Preço Aquisio	Inio Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do Imóvel	Ris	Multicla
o transporte	261.687	260.622.898	301.888.949	309.901.055	305.855.270				
AVELIA - Rua Isidoro Pereira Gomes, 5-7 - U	25	25-02-1990	4.476	15.000	16-01-2022	15.000	15.450	Portuga	Urbao
304VISTA 951 - Av. da Desvasta, nº 957 a 951 - A	349	06-05-2007	724.356	383.000	22-03-2022	462.000	392.950	Portuga	Porto
301ARRIA - Marco D - 72	25	29-12-2003	10.140	17.500	10-06-2021	18.000	17.750	Portuga	Cascais
301ARRIA - Marco D - 73	25	29-12-2003	10.140	17.500	10-06-2021	18.000	17.750	Portuga	Cascais
301ARRIA - Marco D - 71	25	29-12-2003	10.140	17.500	10-06-2021	18.000	17.750	Portuga	Cascais
1 SUREC - Av. do Terre, nº 4	85	31-05-2004	2.16.137	123.336	28-06-2021	135.700	124.528	Portuga	Odivas
Total	262.221	761.298.373	11-02-2021	302.383.705	11-02-2021	310.498.655	306.441.449		

Letreiro	Quantidade	Moeda	Preço Antis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
Depósitos à ordem		EUR					0	1.275.097
Conta D. C. CMC		EUR					0	1.275.097
Depósitos com pré-aviso e a prazo		EUR					13.059	56.013.059
PT 11200005-44 12P Banco CMC 0,075%		EUR					1.144	3.001.144
PT 11200005-45 12P Banco CMC 0,075%		EUR					1.144	3.001.144
PT 11200005-46 12P Banco CMC 0,075%		EUR					1.144	3.001.144
PT 11200005-47 12P Banco CMC 0,075%		EUR					790	2.000.790
PT 11200005-48 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-49 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-50 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-51 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-52 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-53 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-54 12P Banco CMC 0,075%		EUR					740	2.000.740
PT 11200005-55 12P Banco CMC 0,075%		EUR					444	1.300.444
PT 11200005-56 12P Banco CMC 0,075%		EUR					844	2.300.844
PT 11200005-57 12P Banco CMC 0,075%		EUR					504	2.300.504
PT 11200005-58 12P Banco CMC 0,075%		EUR					363	2.000.363
PT 11200005-59 12P Banco CMC 0,075%		EUR					472	2.500.472
PT 11200005-60 12P Banco CMC 0,075%		EUR					321	3.000.321
PT 11200005-61 12P Banco CMC 0,075%		EUR					311	3.000.311
PT 11200005-62 12P Banco CMC 0,075%		EUR					276	2.500.276
PT 11200005-63 12P Banco CMC 0,075%		EUR					135	2.000.135
PT 11200005-64 12P Banco CMC 0,075%		EUR					135	2.000.135
PT 11200005-65 12P Banco CMC 0,075%		EUR					1	2.000.001
PT 11200005-66 12P Banco CMC 0,075%		EUR					1	2.000.001

Handwritten signature and initials

A 30 de junho de 2022, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

Valores Ativos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Anqun.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor Global
Rendas em dívida		EUR						239.859
Outros		EUR						210.073

Valores Passivos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Anqun.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor Global
Recbimentos por conta de imóveis		EUR						-215.000
Amigo Coutinho - Rua António Cândido, 45		EUR						-215.000
Valores a pagar por conta de transac. de imóveis		EUR						-1.150.000
SIFIM - Rua Bealheira da Coroa		EUR						-1.150.000
Cautions		EUR						-398.167
Rendas adiantadas		EUR						-856.125
Outros		EUR						-3.280.642

Valor Líquido Global do Fundo (VLI GF):		EUR						358.179.611
N.º de Unidades de Participação Total								36.976.150
Ativos sob Gestão		EUR						364.170.545
Ativos Líquidos		EUR						57.288.156

Handwritten signatures and initials:
 BS, MSA, and a large signature.

Nota 6 | Critérios e princípios de valorização

Momento de referência da valorização

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

Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

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

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

Nota 7 | Discriminação da Liquidez do Fundo

O movimento de liquidez do Fundo, durante o exercício findo em 30 de junho de 2022 discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem	6.188.378			1.275.097
Depósitos a prazo e com pré-aviso	13.000.000	48.000.000	5.000.000	56.000.000
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
TOTAL	19.188.378	48.000.000	5.000.000	57.275.097

Nota 8 | Valor das dívidas de cobrança duvidosa

A 30 de junho de 2022, as rubricas de devedores para rendas vencidas constantes do Balanço apresentavam as seguintes dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa:

Entidades (Valores em euros)	Devedores		
	Rendas	Outros	Total
Reditus Business Solutions, S.A.	33.077		33.077
WindbyInternet - Comunicação Digital, Lda.	5.737		5.737
TPV - Sistemas Informáticos, S.A.	21.969		21.969
Pedro Seixas Vale - Consultoria, Lda	4.200		4.200
Total	64.983	0	64.983

Para o valor de 64.983 euros de dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa, o Fundo, a 30 de junho de 2022, regista provisões em igual valor (ver Nota 11 e 15 do presente Anexo).

Nota 9 | Comparabilidade com o exercício anterior

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

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

A 30 de junho de 2022, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros cobertas por garantias reais:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante Utilizado	Garantias Prestadas	
		Natureza	Montante
Empréstimos não titulados	0		12.534.500
Banco Montepio		Hipoteca sobre imóveis	12.534.500
TOTAL	0		12.534.500

Encontra-se em vigor um contrato de financiamento celebrado inicialmente com o Banco Montepio, a 7 de outubro de 2011. Trata-se de um contrato de abertura de crédito em conta corrente com hipoteca, pelo qual o Banco Montepio concede ao Fundo um empréstimo até ao limite de 10 milhões de euros, tendo sido renovado, a 7 de abril de 2022, pelo prazo de um ano, mas com um limite de 5 milhões de euros.

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

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

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

Garantias Prestadas (Valores em euros)	Garantias Prestadas	
	Natureza	Montante
Imóveis	Hipoteca	12.534.500
Edifício Granja Alpiate	Hipoteca	6.284.500
Edifício Quinta dos Corcoas	Hipoteca	1.695.650
Edifício Figueira da Foz	Hipoteca	4.554.350
TOTAL		12.534.500

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

Nota 11 | Ajustamentos de dívidas a receber e provisões

O Fundo apresentava, a 30 de junho de 2022, o seguinte desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas:

Ajustamentos e Provisões	Saldo Inicial	Aumentos	Redução	Outros	Saldo Final
Crédito vencido	64.601	4.200	3.818		64.983
Outros encargos		130.000			130.000
TOTAL	64.601	134.200	3.818	0	194.983

O montante de 64.983 euros respeita ao valor provisionado relativo às dívidas consideradas de cobrança duvidosa, conforme Nota 8 e 15 do presente Anexo e registou, no primeiro semestre de 2022, o montante de 130.000 euros de provisões para outros encargos, na sequência de um processo em contencioso movido contra o Fundo.

Nota 13 | Responsabilidade com e de terceiros

As responsabilidades com e de terceiros, durante o exercício findo em 30 de junho de 2022, discriminam-se da seguinte forma:

Tipo de Responsabilidade (Valores em euros)	Montante	
	No início	No final
Operações a prazo de venda - Imóveis	4.550.000	2.150.000
Edifício Conselheiro Fernando Sousa 19	2.400.000	
Edifício Gago Coutinho	2.150.000	2.150.000
Valores recebidos em garantia	5.387.365	5.900.231
Arrendatários - Garantias bancárias	5.023.125	5.500.065
Arrendatários - Cauções	364.240	398.166
Valores cedidos em garantia	12.462.850	12.534.500
Hipoteca sobre imóveis	12.462.850	12.534.500
Outras - financiamentos disponíveis	5.000.000	5.000.000
Banco Montepio	5.000.000	5.000.000
Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra	67.406.947	67.836.904
Edifício Boa Nova	25.939.735	26.232.892
Edifício Trofa	24.914.994	25.163.736
Edifício Almada	7.236.974	7.234.000
Edifício Santarém	55.375	55.375
Edifício Castelo Branco	59.275	59.275
Edifício Sintra	9.200.591	9.091.636
Resgates a liquidar - UP'S subscritas após 25/09/2015	1.183.117	269.341
TOTAL	95.990.279	93.690.976

Operações a prazo de venda – Imóveis

O Fundo celebrou, no ano 2021, um contrato promessa de compra e venda (CPCV), para a alienação do Edifício Gago Coutinho, pelo valor de 2.150.000 euros. A título de sinal, o Fundo recebeu o montante de 215.000 euros.

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

Valores recebidos em garantia

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

Valores cedidos em garantia

Conforme evidenciado na Nota 10, como garantia associada aos financiamentos obtidos junto do Banco Montepio, foram constituídas pelo Fundo hipotecas a favor do Banco, de imóveis que, a 30 de junho de 2022, têm um valor contabilístico de 12.534.500 euros.

Outras - financiamentos disponíveis

Conforme indicado na Nota 10, a 30 de junho de 2022, o empréstimo bancário não se encontra a ser utilizado (durante o primeiro semestre de 2021 não foi igualmente utilizado).

Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra

Conforme indicado na Nota 1 supra, em 30 de junho de 2022, o Fundo tem 6 contratos de arrendamento em que existe associada uma opção de compra do arrendatário. De uma forma mais detalhada, temos:

- **Hospital Boa Nova** – A opção pode ser exercida no decurso do 17º ano pelo valor de 26,82 milhões de euros e no 22º ano de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) atualizado por aplicação do coeficiente oficial de atualização anual das



rendas para fins não habitacionais, com um limite máximo de atualização de 2%. Em 30 de junho de 2022, o valor da opção era de 26,23 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2021: 25,94 milhões de euros), o que compara com 24,56 milhões de euros de média dos valores das avaliações e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;

- **Casa de Saúde da Trofa** - A opção pode ser exercida no decurso dos 11º, 16º e 21º anos de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) acrescido de uma taxa fixa anual e cumulativa de 2%. Em 30 de junho de 2022, em que se encontra em curso o 16º ano do contrato, o valor da opção era de 25,16 milhões de euros (31 de dezembro de 2021: 24,67 milhões de euros), o que se compara com 20,84 milhões de euros de média dos valores das avaliações, e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Almada** - A opção pode ser exercida a partir de 28 de dezembro de 2023 ou, após essa data, a qualquer momento da vigência do contrato. O valor é de 7,23 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2021: 7,24 milhões de euros), acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra, sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro para os arrendamentos para fins não habitacionais, acumulado até à data de exercício da opção de compra e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Santarém** - Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m² para uma parcela de terreno de 11.075m² num montante total de 55.375 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Castelo Branco** - Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m² para uma parcela de terreno de 11.855m² num montante total de 59.275 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.

- Sintra** - A opção pode ser exercida decorridos 5 anos de vigência do contrato de arrendamento e mediante pré-aviso de 6 meses. O valor é de 9,09 milhões de euros, acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra (entre o 6º e 10º acresce o IMT suportado na aquisição), sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, para os arrendamentos para fins não habitacionais e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.

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

Os pedidos de resgate solicitados de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 ascendem, durante o primeiro semestre de 2022, a 27.805 unidades, cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2023, no montante estimado de 269.341 euros, e tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do primeiro semestre de 2022 (ver Nota 18 do presente Anexo).

Nota 14 | Movimentos no património imobiliário do Fundo

Os movimentos no património imobiliário do Fundo, durante o exercício findo em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021 discriminam-se da seguinte forma:

Movimentos no Património Imobiliário (Valores em euros)	30-06-2022	30-06-2021
	Construções	Construções
Saldo no início do período	305.690.403	303.971.611
Custo de aquisição	261.289.116	260.507.309
Ajustamentos realizados	44.401.287	43.464.302
Movimentos no ano	751.045	1.706.804
Aquisições e obras	1.308.026	3.252.994
Alienações	(1.296.619)	(2.537.647)
Ajustamentos realizados (incluindo efeito das alienações)	741.838	991.657
Saldo no final do período	306.441.448	305.678.415
Custo de aquisição	261.298.323	261.222.456
Ajustamentos realizados	45.143.125	44.455.959
TOTAL	306.441.448	305.678.415

O Fundo concretizou, durante o primeiro semestre de 2022, a aquisição do Edifício Alves Redol e realizou investimentos na remodelação e modernização (obras de requalificação) de alguns imóveis no montante de 18.258 euros.

No final do primeiro semestre de 2022, encontra-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 202.676 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante vai ser incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

Nota 15 | Contas de terceiros – Ativo

A 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, o Fundo apresentava as seguintes dívidas de terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Devedores por rendas vencidas	166.913	400.576
Outras contas de devedores	13.382	24.007
TOTAL	180.295	424.583

Devedores por rendas vencidas

Esta rubrica inclui os montantes em dívida por parte dos arrendatários dos imóveis do Fundo, no valor de 166.913 euros (30 de junho de 2021: 400.576 euros).

Para fazer face a possíveis situações de incobabilidade, encontrava-se registado, a 30 de junho de 2022, na rubrica ajustamentos de dívidas a receber, no passivo, o montante de cerca de 64.983 euros (30 de junho de 2021: 134.114 euros), o qual cobre na íntegra o montante de dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa (ver Nota 8 e 11 do presente Anexo).

Outras contas de devedores

Nesta rubrica, encontravam-se registadas as comissões dos resgates a liquidar durante o 3º trimestre de 2022.



Nota 16 | Acréscimos e diferimentos – Ativo

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de acréscimos e diferimentos do ativo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Acréscimos de proveitos	13.058	6.108
De disponibilidades	13.058	6.108
Despesas com custo diferido	66.971	69.338
Seguros	66.971	65.188
Outros custos		4.150
TOTAL	80.029	75.446

Nota 17 | Capital do Fundo

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

As variações patrimoniais, em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, são relativas a:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Variações patrimoniais	106.356.774	87.177.678
Mais e menos valias não realizadas	91.694.438	76.661.147
Resultados realizados	14.662.336	10.516.531
TOTAL	106.356.774	87.177.678

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

Data Valor (Em euros)	Rendimento Pago			Reinvestimento		
	Data	Por UP	Valor	Valor da UP	N.º UP's	Valor
28-02-2022	15-03-2022	0,08	2.755.358	9,6648	30.360	293.422
31-05-2022	15-06-2022	0,08	2.915.331	9,6674	32.110	310.420
TOTAL		0,16	5.670.689		62.470	603.842

Apenas o resultado do Fundo e os resultados transitados foram distribuídos aos Participantes sob a forma de rendimento das unidades de participação. Os ajustamentos em imóveis,

quando positivos, apenas serão passíveis de distribuição como rendimento após realizada a mais-valia na alienação do imóvel.

Nota 18 | Contas de terceiros – Passivo

A 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Resgates a pagar a participantes	1.243.898	2.517.223
Resgates a pagar - 5 dias	1.192.487	2.121.521
Resgates a pagar - 10 dias		66.142
Resgates a pagar - 15 dias		57.795
Resgates a pagar - 30 dias	51.411	96.540
Resgates a pagar - 60 dias		175.225
Resgates a pagar - 90 dias		
Comissões e outros encargos a pagar	9.740	17.296
Autoridades de supervisão - taxa de supervisão		
Entidades comercializadoras - comissão de resgate	9.740	17.296
Outras contas de credores	2.384.635	2.147.599
Credores por fornecimentos e serviços externos	391.865	443.871
Credores por contratos de compra imóveis	1.150.000	1.150.000
Cauções Arrendamento	398.166	341.148
Outros Credores	239.416	14.452
Imposto sobre valor acrescentado a pagar	137.105	157.771
Imposto sobre o rendimento a pagar	23.310	570
Imposto de selo a pagar	44.773	39.757
TOTAL	3.638.273	4.682.118

Os resgates a pagar a Participantes refletem os pedidos de reembolso efetuados, a serem liquidados durante o 3º trimestre de 2022, de acordo com o prazo de pré-aviso para reembolso das unidades de participação previsto no Prospeto do Fundo.

Em 30 de junho de 2022, existiam pedidos de resgates solicitados durante o primeiro semestre de 2022, referentes a unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 que, devido à regra definida no Prospeto do Fundo e no RGOIC, não se encontram processados ou liquidados. A liquidação financeira destes resgates ocorrerá em julho de 2023 com valor estimado de 269.341 euros:

Resgates a Pagar a Participantes (valores em euros)	Data de Liquidação	N.º UP's	Valor da UP (Estimado)	Valor
Resgates a pagar em 2023				
Resgates solicitados em 2022	07-07-2023	27.805	9,6868	269.341

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

Nota 19 | Acréscimos e diferimentos – Passivo

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de acréscimos e diferimentos do passivo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Acréscimos de custos	995.553	839.813
Comissão de gestão	313.418	278.304
Comissão de depósito	132.122	121.053
Taxa de supervisão	9.313	8.270
Imposto de selo	17.822	15.920
Imposto municipal sobre imóveis	262.293	277.050
Outros custos a pagar	260.585	138.216
Receitas com proveito diferido	956.125	1.438.701
Rendas diferidas	956.125	1.438.701
TOTAL	1.951.678	2.278.514

No final do primeiro semestre de 2022, a rubrica de outros custos a pagar aumentou, quando comparada com período homólogo. Nesta rubrica, no final do primeiro semestre de 2022, estavam contempladas a adjudicação de diversas obras de conservação e beneficiação em curso.

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

Nota 20 | Juros e custos equiparados

O Fundo VIP, para os períodos findos em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, não recorreu a financiamentos, pelo que a rubrica de juros e custos equiparados é apresentada na Demonstração de Resultados, para estes anos, com valores nulos.



Nota 21 | Comissões suportadas

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de comissões suportadas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Em activos imobiliários	8.487	67.650
Comissões de Intermediação - Venda		67.650
Comissões de Intermediação - Arrendamento	8.487	
Outras, de operações correntes	2.150.992	2.110.826
Comissão de gestão	1.799.860	1.684.872
Comissão de depósito	257.123	240.696
Taxa de supervisão	56.474	52.724
Comissões bancárias	25.347	10.011
Comissões de resgate	12.188	122.523
TOTAL	2.159.479	2.178.476

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

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

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

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, as rubricas de perdas e ganhos em operações com ativos imobiliários discriminam-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Perdas em operações financeiras e activos imobiliários	766.582	1.488.593
Perdas na alienação de activos imobiliários		29.700
Ajustamentos desfavoráveis em activos imobiliários	766.582	1.458.893
Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários	2.609.601	2.179.302
Ganhos na alienação de activos imobiliários	369.550	36.250
Ajustamentos favoráveis em activos imobiliários	2.240.051	2.143.052
TOTAL	1.843.019	690.709

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

Face às avaliações anteriores, verifica-se que os imóveis foram valorizados em 1.473.469 euros (684.159 euros em 30 de junho de 2021) pelo que não se denotou, em 2022, uma tendência de desvalorização dos imóveis neste período.

Nota 23 | Impostos e taxas

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de impostos e taxas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Impostos sobre o rendimento	22.747	0
Imposto sobre as mais valias prediais	22.747	
Impostos Indirectos	170.512	156.936
Imposto de selo	170.512	156.936
Outros Impostos	247.945	247.945
Imposto municipal sobre imóveis	247.945	247.945
TOTAL	441.204	404.881

O aumento, face ao primeiro semestre de 2021, registado na rubrica de Impostos sobre as mais valias prediais está diretamente relacionado com a venda de duas frações do imóvel Cons. Fernando Sousa.

Nota 24 | Fornecimentos e serviços externos

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de fornecimentos e serviços externos discrimina-se da seguinte forma:



Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Fornecimentos e serviços externos	1.412.810	1.180.757
Água	16.327	12.478
Electricidade	101.511	113.923
Seguros	38.898	40.433
Telecomunicações	1.546	1.201
Condomínios	101.793	73.973
Conservação	138.234	145.143
Reparação	489.549	237.989
Vigilância e segurança	371.470	395.624
Higiene e limpeza	74.547	74.740
Contencioso e notariado	7.588	4.084
Outros custos prediais	24.415	29.885
Avaliação de imóveis	34.712	38.314
Auditoria	11.901	12.397
Outros não prediais	299	573
TOTAL	1.412.810	1.180.757

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

Nota 25 | Custos e perdas eventuais

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de custos e perdas eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Custos e perdas eventuais	1	56.017
Perdas extraordinárias		18.450
Perdas exercícios anteriores		37.567
Outras perdas eventuais	1	
TOTAL	1	56.017

No primeiro semestre de 2022 não ocorreram custos e perdas nesta natureza.



Nota 26 | Juros e proveitos equiparados

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de juros e proveitos equiparados discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Juros e proveitos equiparados	13.489	6.803
De disponibilidades	13.489	6.803
TOTAL	13.489	6.803

Os juros de disponibilidades, registados no primeiro semestre de 2022 e 2021, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pelo Fundo em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo.

Nota 27 | Rendimentos de ativos imobiliários

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de rendimentos de ativos imobiliários discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Rendimentos de ativos imobiliários	8.610.676	8.785.958
De arrendamentos	8.610.676	8.785.958
TOTAL	8.610.676	8.785.958

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



Nota 28 | Outros proveitos e ganhos correntes

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de outros proveitos e ganhos correntes discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Outros proveitos e ganhos correntes	16.258	163.363
Comissões de resgate	16.251	163.363
Diversos proveitos e ganhos correntes	7	
TOTAL	16.258	163.363

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

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

Nota 29 | Proveitos e ganhos eventuais

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021, a rubrica de proveitos e ganhos eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2022	30-06-2021
Proveitos e ganhos eventuais	30.207	499.350
Ganhos extraordinários		134.705
Ganhos de exercícios anteriores	29.846	364.641
Outros ganhos eventuais	361	
TOTAL	30.207	499.350

Nota 30 | Outras informações de divulgação obrigatória

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

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

Durante o primeiro semestre de 2022 não ocorreram erro de valorização do Fundo.

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

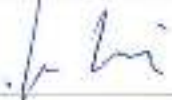
Durante o primeiro semestre de 2022 não ocorreram pagamentos ao Fundo ou a Participantes com carácter compensatório no decorrer de erros na valorização do Fundo.

Nota 31 | Acontecimentos subsequentes

Para o segundo semestre de 2022, perspectiva-se a manutenção do agravamento da situação geopolítica mundial, com impacto na retoma económica iniciada em 2021, com a manutenção dos riscos de instabilidade política e energética decorrentes da situação da guerra da Rússia na Ucrânia, sendo neste momento recomendada a maior prudência.

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

Contabilista Certificado

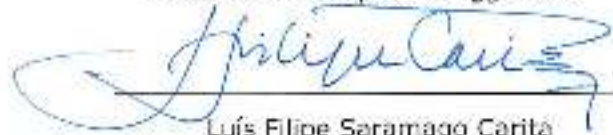


João José Reis

Conselho de Administração



Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal



Luís Filipe Saramago Carita



Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos



Miguel Alexandre Teixeira Coelho

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** (adiante também designado simplesmente por Fundo), gerido pela sociedade gestora **SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA** (adiante também designada por Sociedade Gestora), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2022 (que evidencia um total de 364 179 545 euros e um total de capital do fundo de 358 179 611 euros, incluindo um resultado líquido de 6 369 761 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao semestre findo naquela data e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** em 30 de junho de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao semestre findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

Bases para a opinião

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

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

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

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade Gestora do Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas

significativas sobre a capacidade do Fundo para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Fundo descontinue as suas atividades;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

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

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

- (i) O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- (ii) A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 30 de agosto de 2022



António José Correia de Pina Fonseca,
(ROC nº 949, inscrito na CMVM sob o nº 20160566)
em representação de BDO & Associados - SROC