



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

Relatório e Contas 2025



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

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. APRESENTAÇÃO | 3 |
| 2. SUMÁRIO EXECUTIVO | 4 |
| 3. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADO | 5 |
| 3.1. Situação Global | 5 |
| 3.2. Portugal | 10 |
| 3.3. Perspetivas Futuras | 11 |
| 3.4. Mercado de Investimento Imobiliário | 14 |
| 3.5. Fundos de Investimento Imobiliário | 28 |
| 4. ATIVIDADE DO FUNDO EM 2025 | 30 |
| 4.1. Evolução da Composição da Carteira | 30 |
| 4.2. Evolução do Capital do Fundo | 32 |
| 4.3. Evolução dos Resultados | 34 |
| 4.4. Evolução da Rendibilidade e Risco | 35 |
| 4.5. Gestão Imobiliária e Comercial | 38 |
| 5. GESTÃO DO RISCO | 40 |
| 6. LIMITES PREVISTOS NO DOCUMENTO ÚNICO | 41 |
| 7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE | 42 |
| 8. MECANISMOS DE RESOLUÇÃO ALTERNATIVA DE LITÍGIOS | 45 |
| 9. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS | 46 |
| 10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO | 48 |

RELATÓRIO DE GESTÃO

EM 31 de DEZEMBRO DE 2025

1. APRESENTAÇÃO

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, adiante designado por Fundo VIP ou Fundo, é um Organismo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto sob forma contratual de Subscrição Pública, constituído em 26 de novembro de 1987, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República de 16 de abril do mesmo ano.

O Fundo VIP é gerido pela Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP ou Sociedade Gestora.

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

O ABANCA Corporación Bancaria, S.A. e o Banco BPI, S.A. (BPI) asseguram apenas o pagamento de rendimentos e o resgate das unidades de participação 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 posiciona-se, preferencialmente, no segmento de investidores de pequena e média poupança e destina-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco, visando um horizonte de investimento de médio a longo prazo.

O Fundo rege-se pelo novo Regime de Gestão de Ativos (RGA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, o qual veio substituir o anterior regime jurídico aplicável, dito Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), e pela regulamentação emitida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Em cumprimento do disposto nos artigos 92.º e 93.º do RGA, apresenta-se o Relatório e Contas relativos à atividade do Fundo 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 futuras.

2. SUMÁRIO EXECUTIVO

Em 2025, apesar do contexto macroeconómico e do ambiente menos favorável no mercado imobiliário, o Fundo VIP apresentou uma evolução robusta, sustentada pelo equilíbrio nos resultados gerados, eficiência na gestão dos ativos detidos e reduzida volatilidade. Estes elementos reforçaram a confiança dos Participantes e apoiaram o contínuo interesse de novos investidores.

No final do exercício, encontravam-se em circulação 40.907.590 unidades de participação (+1.415.425 face a 2024). O valor líquido global ascendia a 402.967.973 euros (+4,66%), correspondendo um valor líquido da unidade de participação no último dia do ano de 9,8507 euros.

O ativo total atingiu 409.541.788 euros (+3,21%), dos quais 383.964.094 euros correspondem a ativos imobiliários (construções acabadas), que constituem a base estrutural da sua atividade e permitem uma gestão patrimonial estável e orientada para a preservação de valor.

O Fundo registou um resultado líquido de 16.476.333 euros (16.146.858 euros em 2024). Os proveitos totalizaram 30.197.915 euros, com destaque para 22.512.641 euros de rendimentos imobiliários (rendas), 6.704.619 euros de valorizações de ativos imobiliários e 568.284 euros de mais valias de venda de ativos imobiliários.

Os custos, a 31 dezembro de 2025, ascenderam a 13.721.582 euros (13.984.675 euros a 31 de dezembro de 2024), dos quais 3.335.830 euros correspondem a fornecimentos e serviços externos e 4.115.107 euros a desvalorizações de ativos imobiliários e 21.835 euros a menos valias de venda de ativos imobiliários.

A rentabilidade dos últimos 12 meses situou-se em 4,28%¹, tendo sido distribuídos aos Participantes resultados num total de 12.452.984 euros. O desempenho refletiu não apenas o contributo dos fluxos operacionais, mas também a eficiência na gestão e valorização do património imobiliário, fator determinante na estabilidade dos resultados.

A Sociedade Gestora continuará a monitorizar a evolução económica e financeira, nacional e internacional, bem como o mercado imobiliário em Portugal, avaliando potenciais impactos e assegurando o normal funcionamento das atividades do Fundo, mantendo o enfoque numa gestão prudente e eficiente do património imobiliário.

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

3. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADO

3.1. Situação Global

O ano de 2025 ficou marcado por uma intensificação das tensões geopolíticas e pela persistência de múltiplos conflitos armados à escala global, num contexto de crescente fragmentação do sistema internacional.

De acordo com o *Armed Conflict Survey 2025*², a violência organizada continuou a escalar, com cerca de 240 mil mortes relacionadas com eventos violentos entre julho de 2024 e junho de 2025, representando um aumento de 23% face ao período anterior. Os conflitos na Ucrânia, Gaza, Sudão e Myanmar mantiveram-se entre os mais letais, sem avanços significativos em direção à paz duradoura.

Com efeito, no Médio Oriente, o conflito Israel–Hamás prolongou-se pelo segundo ano consecutivo, com graves consequências humanitárias e destruição em larga escala. Os esforços de cessar-fogo permaneceram frágeis, enquanto as tensões regionais se ampliaram, incluindo um confronto direto entre Israel e o Irão em junho de 2025 (que contou com intervenção militar dos Estados Unidos). Paralelamente, a instabilidade agravou-se noutros países da região, contribuindo para a volatilidade nos mercados energéticos e para o aumento da incerteza global.

Na Europa de Leste, a guerra na Ucrânia entrou no quarto ano, continuando a ser um dos maiores focos de instabilidade internacional. A pressão russa permaneceu intensa, com elevado número de baixas e destruição significativa.

Observaram-se ainda riscos emergentes no Indo-Pacífico, nomeadamente no Estreito de Taiwan e no Mar do Sul da China, onde a crescente assertividade chinesa e o redesenhar de alianças estratégicas aumentaram o potencial de confrontação entre grandes potências.

De igual forma, outras regiões enfrentaram igualmente instabilidade crescente. No Sul da Ásia, as relações entre Índia e Paquistão deterioraram-se após um ataque terrorista em abril de 2025, que desencadeou operações militares e confrontos fronteiriços, aproximando os dois países de um conflito de maior escala antes de se alcançar um cessar-fogo. Em África, persistiram conflitos prolongados, como a guerra civil no Sudão e confrontos no Chifre de África, contribuindo para deslocações forçadas e crises humanitárias severas.

Em paralelo aos conflitos armados, 2025 foi igualmente marcado por turbulência política e social em várias partes do mundo. Países como o Bangladesh e o Nepal testemunharam

² The Armed Conflict Survey 2025: Editor's Introduction.

episódios de instabilidade política, enquanto tensões fronteiriças aumentaram na região do Sudeste Asiático, nomeadamente entre a Tailândia e o Camboja. Estes desenvolvimentos, juntamente com eventos inesperados (*i.e.*, como ataques cibernéticos, crises migratórias e episódios de violência política interna) agravaram a perceção de risco e a volatilidade global.

Todos estes fatores contribuem para um ambiente internacional particularmente desafiante, caracterizado por maior imprevisibilidade, fragilidade da governação multilateral e riscos crescentes de escalada entre potências regionais e globais.

Em 2025, a economia mundial demonstrou uma resiliência significativa, apesar do ambiente marcado por tarifas mais elevadas, incerteza política persistente e condições financeiras ainda em normalização.

O crescimento global atingiu, tal como em 2024, os 3,3%, refletindo uma dinâmica robusta impulsionada principalmente pelo investimento tecnológico e pela antecipação de produção e comércio antes da implementação de novas barreiras tarifárias – Tabela 3.1.

Tabela 3.1 – Crescimento da Economia Mundial (%)

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 ^e | 2026 ^p | 2027 ^p |
|-----------------------------------|------|------|------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Mundo | 6 | 3,5 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,2 |
| Economias Avançadas | 5,2 | 2,6 | 1,7 | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 1,7 |
| EUA | 5,7 | 1,9 | 2,9 | 2,8 | 2,1 | 2,4 | 2,0 |
| Zona Euro | 5,2 | 3,4 | 0,4 | 0,9 | 1,4 | 1,3 | 1,4 |
| Alemanha | 2,6 | 1,8 | -0,3 | -0,5 | 0,2 | 1,1 | 1,5 |
| França | 6,8 | 2,5 | 1,1 | 1,1 | 0,8 | 1,0 | 1,2 |
| Itália | 6,7 | 3,7 | 0,7 | 0,7 | 0,5 | 0,7 | 0,7 |
| Espanha | 5,1 | 5,8 | 2,7 | 3,5 | 2,9 | 2,3 | 1,9 |
| Japão | 1,7 | 1 | 1,5 | -0,2 | 1,1 | 0,7 | 0,6 |
| Reino Unido | 7,4 | 4,3 | 0,3 | 1,1 | 1,4 | 1,3 | 1,5 |
| Canadá | 4,5 | 3,8 | 1,5 | 2,0 | 1,6 | 1,6 | 1,9 |
| Emergentes/Desenvolvimento | 6,6 | 4,1 | 4,4 | 4,3 | 4,4 | 4,2 | 4,1 |
| China | 8,1 | 3 | 5,2 | 5,0 | 5,0 | 4,5 | 4,0 |
| Índia | 8,7 | 7,2 | 8,2 | 6,5 | 7,3 | 6,4 | 6,4 |

Fonte: IMF, *World Economic Outlook Update*, janeiro de 2026.

Nota: e - Estimativa; p - Previsão.

Ainda assim, as principais economias apresentaram ritmos diferenciados de crescimento. Os Estados Unidos cresceram 2,1%, apoiados por forte investimento em tecnologias de informação, valor ainda assim claramente abaixo do observado em 2024 (2,8%). Na Zona Euro registou-se, tal como no ano anterior, um crescimento modesto (1,4% face a 0,9% em 2024), com economia alemã a crescer uns inexpressivos 0,2% (-0,5% em 2024).

Na Ásia, o Japão apresentou um nível de crescimento de 1,1% (-0,2% em 2024), apesar das políticas públicas de estímulo e de investimento empresarial, enquanto a China, cresceu, tal como em 2024, cerca de 5,0%, com apoio de políticas fiscais e forte procura interna. Destaca-se ainda o comportamento da Índia, cujo crescimento se situou nos 7,3% (6,5% em 2024), impulsionado pela expansão do investimento público e pela resiliência da procura privada.

No que respeita à evolução dos preços, 2025 foi um ano marcado por continuidade no processo de desinflação, ainda que com sinais de divergência entre países. A inflação no conjunto do G20 recuou para 3,4% (6,6% em 2024), enquanto nos países da OCDE atingiu 4,2% (5% em 2024), revelando algum abrandamento face ao ano anterior, mas permanecendo acima das metas de vários bancos centrais.

Nos Estados Unidos, a inflação do consumo situou-se em 2,7%, ligeiramente acima dos 2,6% de 2024, influenciada pelo impacto das tarifas sobre os bens importados enquanto na Zona Euro, estabilizou em torno de 2,1% (2,4% em 2024), alinhada com o objetivo do BCE – Tabela 3.2.

Tabela 3.2 – Taxa de Inflação (%)

| | Média 2013 - 2019 | 2024 | 2025 ^e | 2026 ^p | 2027 ^p |
|-----------------------|-------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| G20 | 3,0 | 6,6 | 3,4 | 2,8 | 2,5 |
| OCDE | 1,6 | 5,0 | 4,2 | 3,5 | 2,8 |
| Estados Unidos | 1,3 | 2,6 | 2,7 | 3,0 | 2,3 |
| Zona Euro | 0,9 | 2,4 | 2,1 | 1,9 | 2,0 |
| Japão | 0,9 | 2,7 | 3,2 | 2,2 | 2,1 |

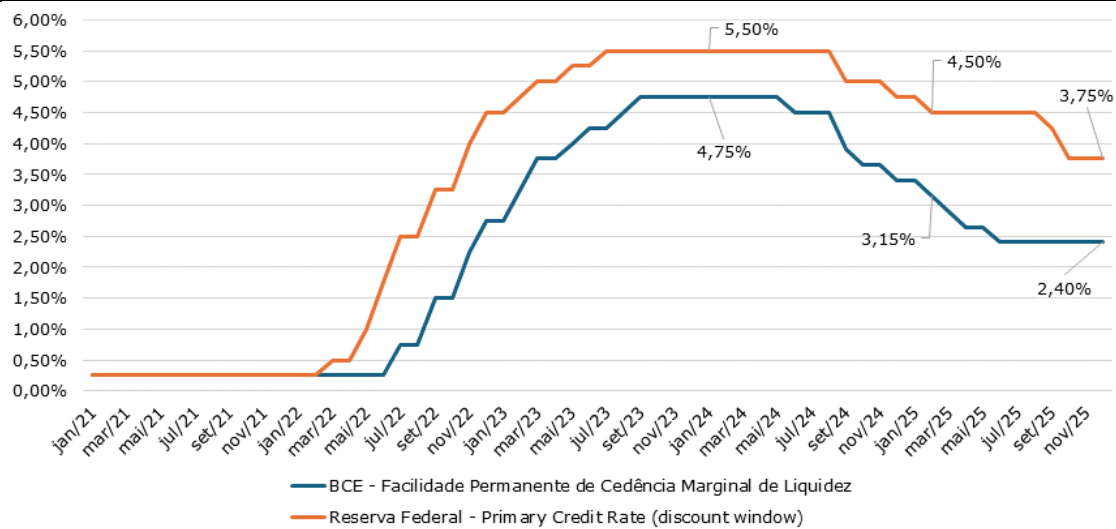
Fonte: OCDE, Economic Outlook, dezembro de 2025.

Nota: (e) estimativa; (p) previsão.

A política monetária acompanhou esta evolução, com 2025 a marcar o início de um ciclo de normalização gradual das taxas de juro em várias economias avançadas.

Nos Estados Unidos, a taxa diretora situou-se no intervalo 3,75%-4,5%, com descidas graduais sustentadas pela moderação da inflação e pela necessidade de equilibrar as condições financeiras, enquanto na Zona Euro, a taxa de depósito estabilizou em 2,4%, indicando uma pausa após o ciclo de cortes iniciado em 2024 – Figura 3.1.

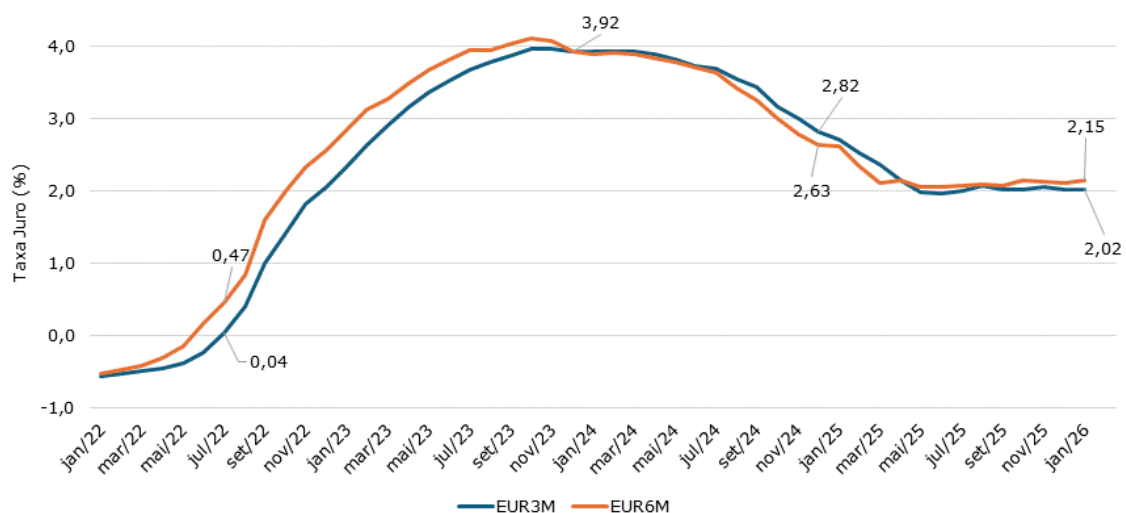
Figura 3.1 – Evolução das Taxas de Referência do BCE e da Reserva Federal



Fonte: BCE e Reserva Federal

Refira-se que alterações das taxas diretoras tiveram reflexo nas taxas de juro do mercado monetário interbancário (MMI). A título de exemplo, a EUR3M, que no dia 1 de janeiro de 2025 era de 2,8%, situava-se no final de 2024 próximo dos 2,0% - Figura 3.2.

Figura 3.2 – Evolução da Euribor



Fontes: <https://www.euribor-rates.eu/>

Os mercados de trabalho mantiveram-se globalmente robustos, embora com sinais crescentes de abrandamento. O desemprego na OCDE situou-se em 5,0%, ligeiramente acima do observado em 2024 (4,9%), refletindo uma redução das vagas disponíveis e um

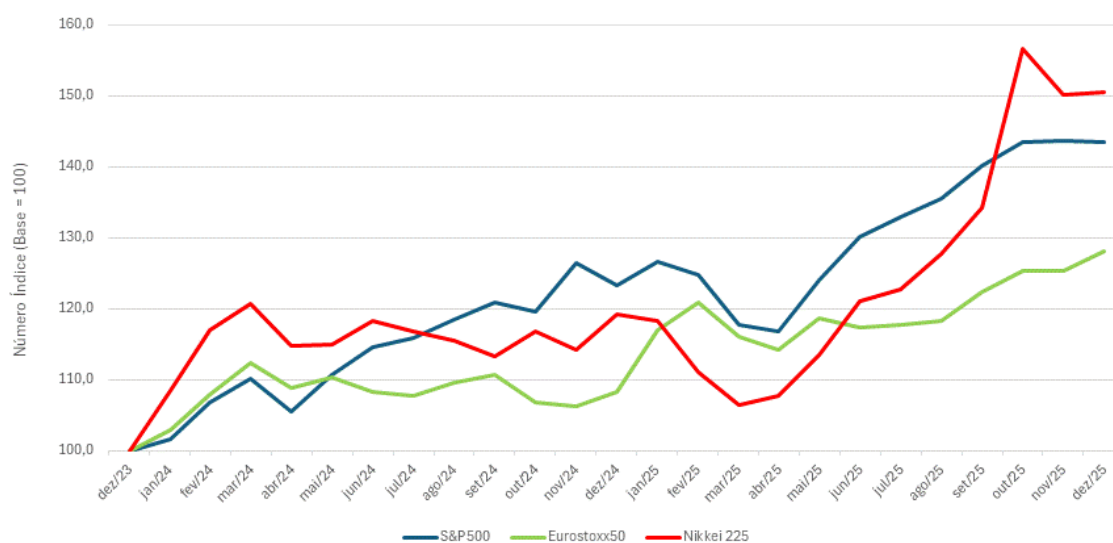
abrandamento na procura de trabalho em vários setores, ainda que acompanhado por uma subida das taxas de participação laboral em diversas economias europeias.

Em síntese, 2025 caracterizou-se por crescimento global económico estável, inflação em desaceleração, normalização gradual da política monetária e mercados de trabalho resilientes, mas em abrandamento. O enquadramento macroeconómico manteve-se condicionado por riscos significativos, nomeadamente tensões comerciais, incerteza geopolítica e fragilidades financeiras, exigindo das economias um equilíbrio cuidadoso entre estabilidade, prudência e promoção de condições que sustentem o investimento e a produtividade no médio prazo.

Impulsionado por uma política monetária acomodatória e pelo comportamento favorável da economia, o mercado acionista teve em 2025 um desempenho globalmente positivo, embora com algumas variações regionais e setoriais.

Ainda assim, os mercados desenvolvidos, como os EUA e a Europa, tiveram um desempenho relativamente melhor do que os mercados emergentes. Setores como tecnologia, comunicações e bens de consumo registaram um bom desempenho, tendo a volatilidade permanecido elevada ao longo do ano, refletindo as incertezas económicas e geopolíticas. A título de exemplo, destaca-se o comportamento do índice S&P 500 (EUA) que teve uma valorização de aproximadamente 16,4% (23,3% em 2024), enquanto na Europa o índice *Eurostoxx 50* valorizou cerca de 18,3% (8,3% em 2024) - Figura 3.3.

Figura 3.3 – Evolução dos Índices Acionistas



Fonte: www.investing.com

3.2. Portugal

Depois de ter registado uma subida de 2,1% em 2024, o PIB português terá registado uma subida de apenas 2,0% em 2025, valor ainda assim, acima do observado para a Zona Euro – Tabela 3.3.

Tabela 3.3 – Cenário Macroeconómico 2023 – 2028 (Portugal)

| | 2023 | 2024 | 2025 ^e | 2026 ^p | 2027 ^p | 2028 ^p |
|---|------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Produto interno bruto (PIB) | 2,5 | 2,1 | 2,0 | 2,3 | 1,7 | 1,8 |
| Consumo privado | 2,0 | 3,0 | 3,6 | 2,3 | 2,0 | 1,7 |
| Consumo público | 0,6 | 1,5 | 1,6 | 1,2 | 1,0 | 0,7 |
| Formação bruta de capital fixo | 3,6 | 4,2 | 4,0 | 6,0 | 0,9 | 2,7 |
| Procura interna | 1,7 | 2,9 | 4,0 | 2,8 | 1,6 | 1,7 |
| Exportações | 3,5 | 3,1 | 1,1 | 2,6 | 2,8 | 2,8 |
| Importações | 1,7 | 4,8 | 5,3 | 3,5 | 2,4 | 2,5 |
| Emprego | 1,0 | 0,7 | 2,2 | 1,1 | 0,5 | 0,3 |
| Taxa de desemprego | 6,5 | 6,4 | 6,2 | 6,3 | 6,3 | 6,3 |
| Balança corrente e de capital (% PIB) | 1,9 | 3,1 | 2,8 | 3,2 | 2,0 | 1,8 |
| Balança de bens e serviços (% PIB) | 1,2 | 2,3 | 1,1 | 0,9 | 1,1 | 1,2 |
| Índice harmonizado preços no consumidor (IHPC) | 5,3 | 2,7 | 2,2 | 2,1 | 2,0 | 2,0 |
| Excluindo bens energéticos e alimentares | 5,4 | 2,7 | 2,2 | 2,3 | 2,1 | 2,0 |
| Deflator do PIB | 6,9 | 4,8 | 4,0 | 3,1 | 2,2 | 2,2 |
| Saldo orçamental (% PIB) | 1,2 | 0,5 | 0,0 | -0,4 | -0,9 | -1,0 |
| Dívida pública (% PIB) | 97,9 | 93,6 | 88,2 | 84,0 | 81,8 | 79,5 |

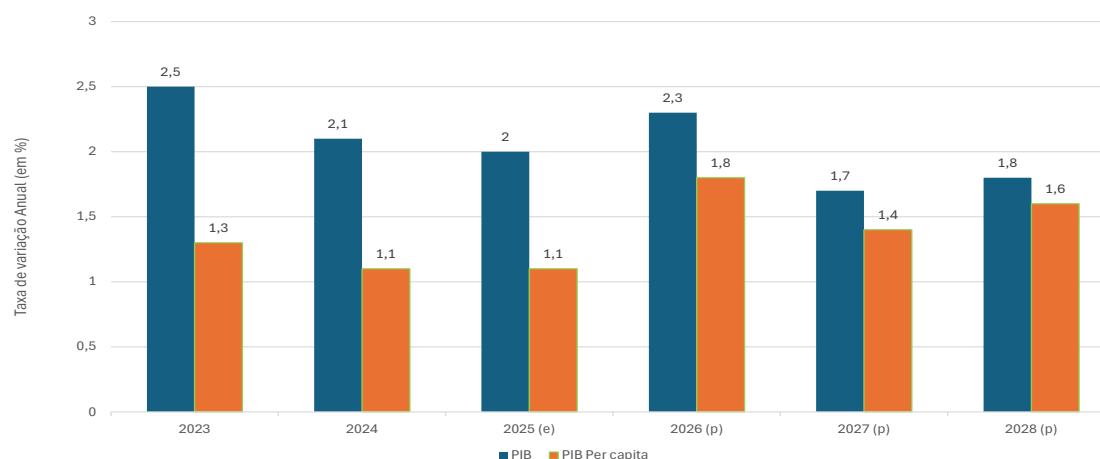
Fontes: Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, dezembro de 2025.

Nota: Todos os valores correspondem a taxa de variação anual em percentagem (exceto onde indicado) (e) estimativa; (p) previsão.

O crescimento económico registado em 2025 resultou do comportamento na procura interna (+4,0%), compensando o contributo menos positivo das exportações cujo crescimento terá caído de 3,1% em 2024 para 1,1% em 2025.

Atente-se, contudo, que o crescimento do PIB não tem sido acompanhado por um crescimento da mesma dimensão do PIB per capita – Figura 3.4.

Figura 3.4 – Evolução do PIB e do PIB Per Capita



Fonte: Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, dezembro de 2025.

O crescimento da atividade económica, com efeitos nas receitas fiscais e contributivas, conduziu a uma melhoria da situação orçamental, com o saldo das contas públicas a situar-se em 2025 em valores próximos dos 0% do PIB (0,5% em 2024), enquanto o rácio de dívida pública em percentagem do PIB reduziu-se para os 88,2% em 2025 (93,6% em 2024).

No que respeita aos preços, a taxa de inflação média anual (IHPC) ter-se-á situado nos 2,2% em 2025, abaixo dos 2,7% registados em 2024, mas ainda assim acima do objetivo de inflação de longo prazo definido pelo BCE (2%).

No mercado de trabalho, e apesar do modesto crescimento económico observado, a taxa de desemprego desceu de 6,4% em 2024 para os 6,2% em 2025, o que, a par da descida das taxas de juro, terá contribuído para a estabilização ou ligeira melhoria dos indicadores de confiança – Tabela 3.4.

Tabela 3.4 – Portugal: Indicadores de Confiança (2025)

| Indicador | Meses | | | | | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 |
| Indicador de sentimento económico | 107,1 | 103,9 | 102,8 | 101,6 | 105,7 | 107 | 106,3 | 106,5 | 104,6 | 104,2 | 106,3 | 107,2 |
| Indicador de confiança dos consumidores (SRE) | -15,1 | -15 | -18 | -20,2 | -15,9 | -16,1 | -15,1 | -17,8 | -17,3 | -13,1 | -15 | -15,1 |
| Indicador de confiança na industrial (SRE) | -5,5 | -5,3 | -5 | -4,6 | -4,5 | -3,2 | -3,1 | -3,1 | -3,4 | -5,3 | -0,2 | -0,8 |

Fonte: Comissão Europeia

Nota: SRE – Saldo de Respostas Extremas

3.3. Perspetivas Futuras

A economia mundial deverá manter uma trajetória de crescimento estável nos próximos anos, apesar de um contexto global marcado por forças divergentes. As projeções apontam para um crescimento de 3,3% em 2026 e 3,2% em 2027, valores em linha com o resultado estimado para 2025. Esta resiliência resulta do equilíbrio entre pressões negativas, sobretudo ligadas a tensões comerciais, incerteza geopolítica e níveis elevados de dívida pública e dinâmicas positivas associadas ao forte investimento tecnológico, em particular nas áreas de inteligência artificial (IA) e digitalização.

A inflação global deverá continuar a abrandar, passando de 4,1% em 2025 para 3,8% em 2026 e 3,4% em 2027, refletindo sobretudo a normalização dos preços da energia e a moderação da procura. A convergência para as metas de inflação será, contudo, heterogénea: enquanto os Estados Unidos deverão regressar ao objetivo apenas em 2027, outras grandes economias avançadas deverão alcançá-lo mais rapidamente.

A evolução recente demonstra que o dinamismo económico permanece desigual. Nos Estados Unidos, o crescimento tem sido impulsionado pelo investimento tecnológico e pela flexibilização gradual da política monetária, levando o FMI a projetar uma expansão de 2,4% em 2026. Na zona euro, o crescimento deverá manter-se mais moderado, em torno de 1,3% em 2026, condicionado por persistentes desafios estruturais, menor intensidade do ciclo tecnológico e efeitos remanescentes dos choques energéticos. Já as economias emergentes continuarão a crescer acima da média mundial, com destaque para a Índia, onde se prevê um crescimento de 6,4% em 2026 e 2027.

O comércio mundial, apesar de robusto em setores ligados à tecnologia, deverá apresentar uma desaceleração para 2,6% em 2026, refletindo o ajuste às alterações de políticas comerciais e a recomposição das cadeias de valor. As tensões geoeconómicas permanecem um risco significativo, podendo originar perturbações adicionais nos fluxos de comércio, nos preços de matérias-primas e nos mercados financeiros.

No que respeita a Portugal, e relativamente ao futuro próximo, as previsões apontam para um crescimento económico em 2026 de 2,3%, abrandando em 2027 para os 1,7%, num contexto de redução da inflação para valores próximos dos 2%.

Por outro lado, a trajetória de redução da dívida pública deverá manter-se, sendo expectável que em final de 2026 se situe nos 84,0% do PIB, enquanto no mercado de trabalho, espera-se a manutenção da taxa de desemprego em valores próximos dos 6,3%.

Importa recordar que, embora as projeções para a economia portuguesa se apresentem favoráveis nas várias dimensões (*i.e.*, produto, inflação, emprego e contas públicas), a realidade é que, sendo Portugal uma pequena economia aberta, o seu desempenho continuará fortemente condicionado pela conjuntura internacional. Acresce que a inexistência de uma maioria parlamentar, limita de forma significativa a capacidade de resposta do governo perante choques externos. A estes fatores juntam-se ainda os efeitos dos temporais registados no início de 2026, que poderão agravar as perspetivas económicas e aumentar a probabilidade de as previsões mais otimistas não se concretizarem.

Saliente-se que o enquadramento global em que a economia portuguesa opera permanece particularmente desafiante, caracterizando-se por um conjunto amplo e interligado de riscos geopolíticos, económicos e institucionais.

Em primeiro lugar, e no que respeita aos riscos políticos mantem-se a possibilidade de um retrocesso no frágil processo de paz no Médio Oriente ou a imposição de uma paz “injusta” na Ucrânia, a que acresce as recentes “iniciativas” norte americanas relativamente à Granelância, com as consequentes implicações nas relações entre os EUA e a Europa

(relações transatlânticas e unidade da NATO), bem como no funcionamento interno desta última (risco de fragmentação da União Europeia).

De igual forma, a crescente disseminação de informações falsas e a criação de realidades alternativas pode minar a confiança nas instituições, dificultar a cooperação internacional e colocar em causa os regimes democráticos e o Estado de Direito.

Em terceiro lugar, e do ponto de vista económico, a dificuldade da Europa em assegurar níveis de competitividade adequados, em contextos de evolução tecnológica acelerada, está a colocar em causa o “tradicional” modelo industrial europeu, em particular em indústrias tão importantes como o setor automóvel, com potenciais impactos sobre o emprego.

Em quarto lugar, a “guerra tarifária”, que se desenrolou durante 2025, e cujo desfecho poderá não estar consolidado, poderá trazer uma retração nos fluxos de comércio internacional com efeitos ao nível do crescimento económico mundial e das desigualdades na distribuição do rendimento.

Por outro lado, o investimento massivo em infraestrutura de inteligência artificial (IA) e os lucros elevados das *Big Tech* têm sustentado a valorização das ações, nos mercados de capitais mais desenvolvidos. Contudo, dúvidas sobre a capacidade de defesa das empresas líderes neste setor, associadas à crescente concorrência da China e à menor disposição dos consumidores para pagar pela tecnologia, poderão conduzir a um eventual colapso neste setor, com impacto profundo nos mercados globais. Se associarmos a isto, a maior integração no sistema financeiro dos criptoativos, que aumentam a vulnerabilidade a choques, bem como o excesso de otimismo, gerador de consensos demasiado positivos, pode amplificar nos mercados de capitais os efeitos de pequenas surpresas negativas.

Em sexto lugar, a materialização dos riscos políticos e económicos anteriormente identificados tende a intensificar tensões sociais e a alimentar a ascensão de movimentos extremistas, tanto à esquerda como à direita. Estes fenómenos encontram terreno fértil na crescente frustração das populações perante a incapacidade dos partidos tradicionais em dar uma resposta eficaz a problemas que afetam diretamente o seu dia-a-dia (*i.e.*, falta de acesso a habitação condigna, dificuldades no sistema de saúde e aumento persistente do custo de vida). Este contexto pode aprofundar a fragmentação social, dificultando a governação e comprometendo a capacidade de alcançar consensos necessários à tomada de decisões unificadas.

Por fim, acresce que, aos riscos políticos, económicos e sociais identificados, se juntam as crescentes ameaças de ciberespionagem e guerra cibernética, bem como a probabilidade acrescida de eventos climáticos extremos. Neste contexto, é expectável que 2026 se revele

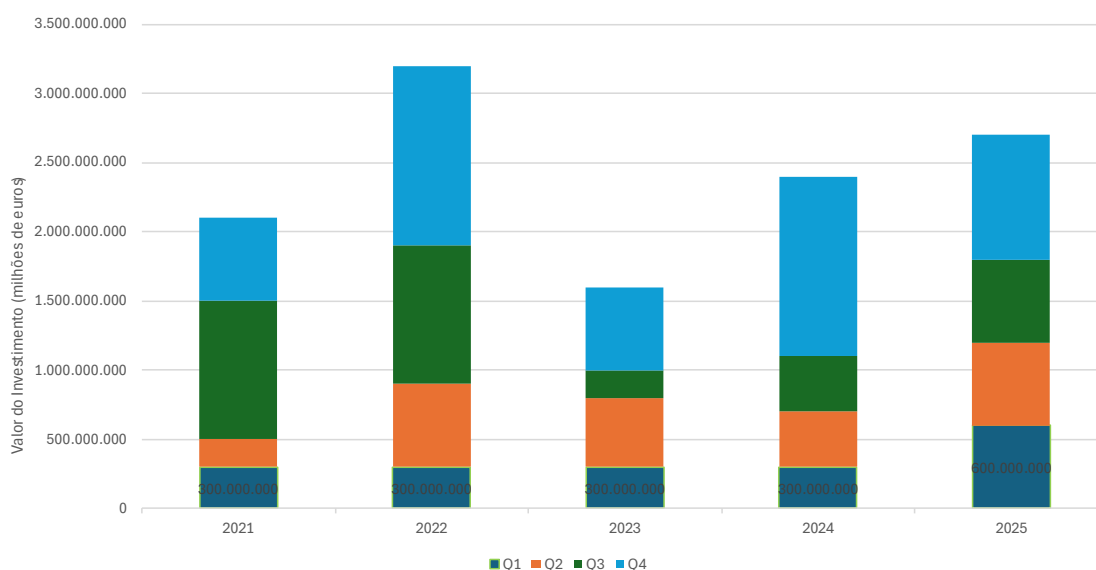
particularmente exigente, sobretudo para economias pequenas e abertas, como a portuguesa, cuja vulnerabilidade a choques externos permanece elevada.

3.4. Mercado de Investimento Imobiliário

O mercado de investimento em imobiliário comercial em Portugal concluiu o ano de 2025 com um desempenho robusto, evidenciando a consolidação da trajetória de recuperação, iniciada em 2023 e 2024.

O volume total de investimento ascendeu a cerca de 2,7 mil milhões de euros, traduzindo um crescimento homólogo de 11% e posicionando-se 13% acima da média dos últimos três anos – Figura 3.5.³

Figura 3.5 – Evolução do Volume Total em Investimento em Imobiliário Comercial



Fonte: Savills

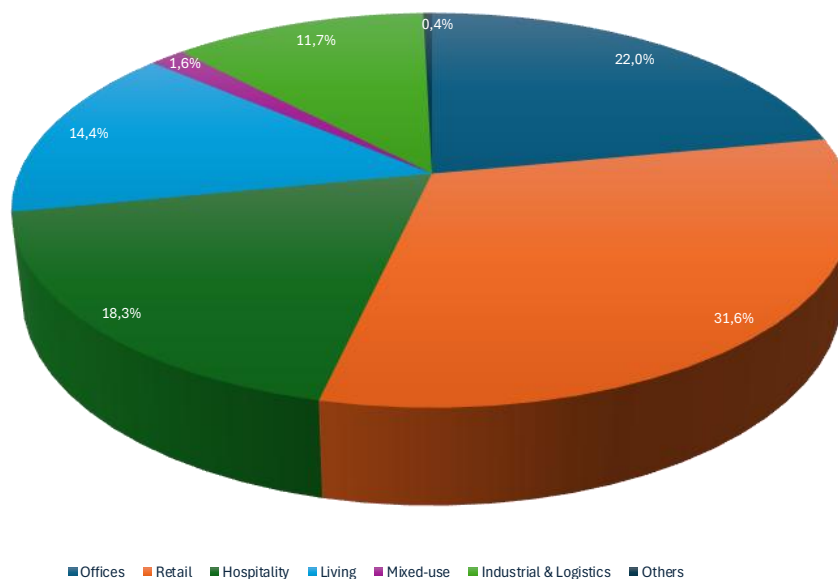
Esta evolução foi sustentada por uma melhoria progressiva dos indicadores de confiança e por uma maior estabilização das expectativas quanto ao enquadramento macroeconómico e financeiro. A dimensão média das transações registou, igualmente, um incremento de 5%, fixando-se em 32 milhões de euros, refletindo maior profundidade e liquidez no mercado.⁴

³ Fonte: consultora Savills

⁴ Fonte: consultora Savills

A procura por ativos *core* e *core+* bem localizados e com fundamentos operacionais sólidos manteve-se transversal aos diferentes segmentos de mercado, suportada por uma recuperação gradual da confiança dos investidores e por uma maior seletividade na alocação de capital.

Figura 3.6 – Volume de Investimento por Sector em 2025



Fonte: Savills

Numa análise desagregada - Figura 3.6 - constata-se que o segmento de Retalho registou um desempenho positivo, impulsionado sobretudo pelos centros comerciais, que evidenciaram um crescimento homólogo de 26%. Contudo, esta performance foi amplamente influenciada pela concretização de transações de carácter excepcional, nomeadamente, a aquisição da totalidade do ativo NorteShopping pelo Fundo Sierra Prime, gerido pela Sonae Sierra — uma operação estimada em mais de 300 milhões de euros, que contribuiu de forma significativa para os resultados do segmento, em 2025.

O setor de Escritórios registou um crescimento homólogo de 92%, impulsionado por transações de referência, como o edifício de escritórios Lumnia, no Parque das Nações, evidenciando a forte procura por ativos *core* neste segmento.

A Hotelaria manteve níveis de investimento estáveis, suportados por fundamentos sólidos da atividade turística e por um desempenho operacional consistente dos ativos em exploração.

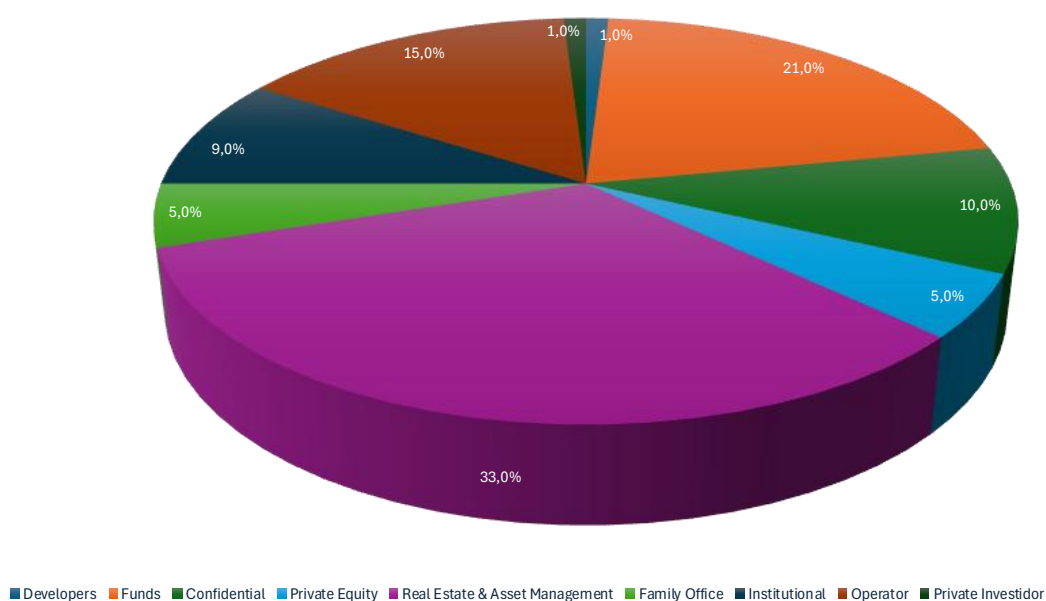
A Logística destacou-se como o segmento com melhor desempenho, registando um crescimento homólogo de 114% e reforçando o seu peso no volume total investido. A procura permaneceu elevada, suportada por *drivers* estruturais e por uma oferta limitada de produto *prime*.

As transações de portefólio representaram 22% do volume total, sinalizando um interesse contínuo por operações com escala e ganhos de eficiência operacional. Lisboa e Porto concentraram 65% do volume transacionado, mantendo a sua posição como principais polos de investimento no país.

Embora ainda com expressão anual moderada, 2025 registou também atividade em segmentos alternativos, como ginásios, estabelecimentos de ensino e *data centers*, refletindo uma diversificação gradual das estratégias de alocação de capital por parte dos investidores.

No que respeita à origem do capital, os investidores domésticos representaram 35% do capital total transacionado, evidenciando uma crescente participação no mercado. As Empresas de Gestão de Ativos e Imobiliário e os Fundos Imobiliários mantiveram-se como os grupos de investidores mais dinâmicos e tendo sido responsáveis por mais de metade do investimento realizado. Este desempenho reforça o seu papel como principais impulsionadores da liquidez e vetores de estabilidade do mercado – Figura 3.7.

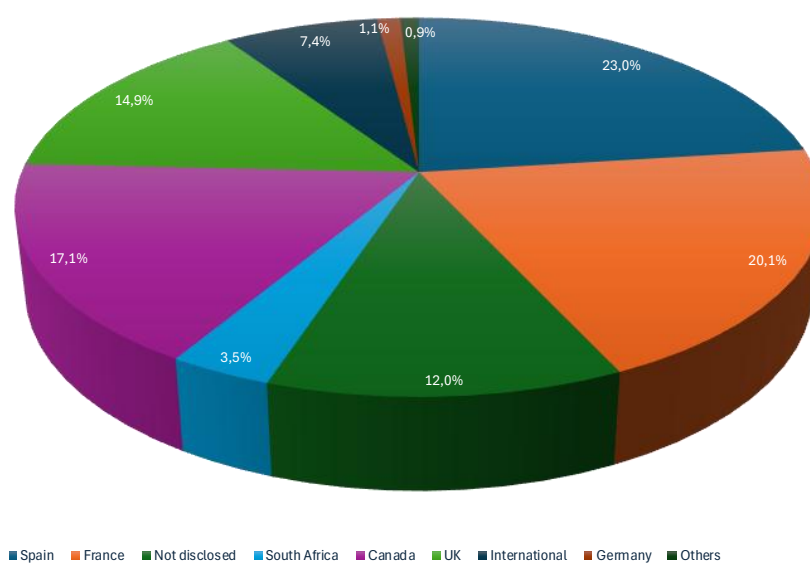
Figura 3.7 – Volume de Investimento por Categoria de Investidor



Fonte: Savills

Os investidores internacionais mantiveram um papel determinante na dinâmica do setor, representando 65% do capital investido. De acordo com a consultora Savills, os investidores espanhóis destacaram-se como os mais ativos, representando 23% das entradas internacionais. Seguiram-se os investidores provenientes do Canadá, França e Reino Unido, que em conjunto foram responsáveis por aproximadamente 50% de todo o capital estrangeiro. Esta forte presença internacional confirma a atratividade do mercado e o seu posicionamento competitivo face a outras geografias europeias – Figura 3.8.

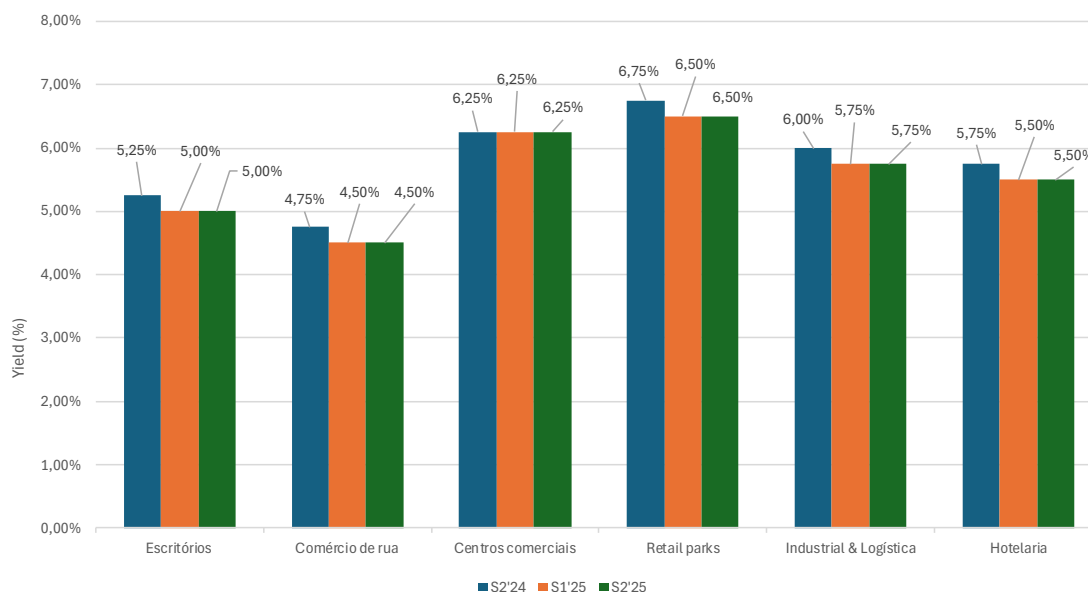
Figura 3.8 – Origem do Investimento



Fonte: Savills

A estabilização das *yields* das obrigações do Tesouro português a 10 anos, ao longo de 2025, criou um ambiente de custo de capital mais previsível para os investidores imobiliários. Com a taxa livre de risco a deixar de exercer pressão ascendente sobre as taxas de desconto, os pressupostos de financiamento tornaram-se mais estáveis, reforçando a resiliência global das *yields prime* no imobiliário.

Em simultâneo, o estreitamento dos *spreads* entre a dívida soberana portuguesa e os *benchmarks core* da área do euro reforçou o posicionamento de Portugal como um mercado do Sul da Europa de menor risco. Esta melhoria relativa na perceção de risco soberano sustentou o interesse contínuo dos investidores em ativos *prime* – Figura 3.9.

Figura 3.9 – Evolução das *Yields Prime*

Fonte: Worx

As *yields prime* do imobiliário comercial sofreram uma compressão generalizada no início de 2025. Para tanto contribuíram a solidez dos fundamentos de mercado, acompanhados pela redução dos custos de capital e o aligeiramento das condições de acesso ao crédito, permitindo a aceleração da atividade de investimento.

No seguimento do aumento dos fluxos de capital, as *yields prime* registaram uma redução geral de 25 pontos base (p.b.) no início do ano de 2025, exceto no caso dos centros comerciais *prime*.

Segundo a consultora Worx, os escritórios registam uma *yield prime* de 5,00%, os centros comerciais de 6,25%, o comércio de rua de 4,50%, os *retail parks* de 6,50% e o industrial e logística de 5,75% - Figura 3.9.

No segmento de escritórios assiste-se a um alargamento do diferencial entre ativos *prime* e não *prime*. A oferta limitada de produto de elevada qualidade tem restringido os volumes de transação, enquanto os ativos fora do segmento *prime* enfrentam maior pressão sobre os preços, impulsionada por um risco de vacância mais elevado, maiores necessidades de reabilitação e adaptação a critérios ESG, e perfis de inquilinos com menor robustez financeira.

Em 2026, Portugal manter-se-á atrativo para investidores nacionais e internacionais, beneficiando de taxas de juro estabilizadas, estabilidade política e posicionamento como mercado de refúgio no contexto europeu, sobretudo face a outros mercados mais voláteis.

O investimento em imobiliário comercial poderá regressar à casa dos 3 mil milhões de euros em 2026, se as condições favoráveis se confirmarem.

No sector de escritórios, Portugal registou uma absorção total de aproximadamente 240.000 m², dos quais cerca de 200.000 m², em Lisboa (-8% face a 2024), e, 40.000 m², no Porto (-15% face a 2024).

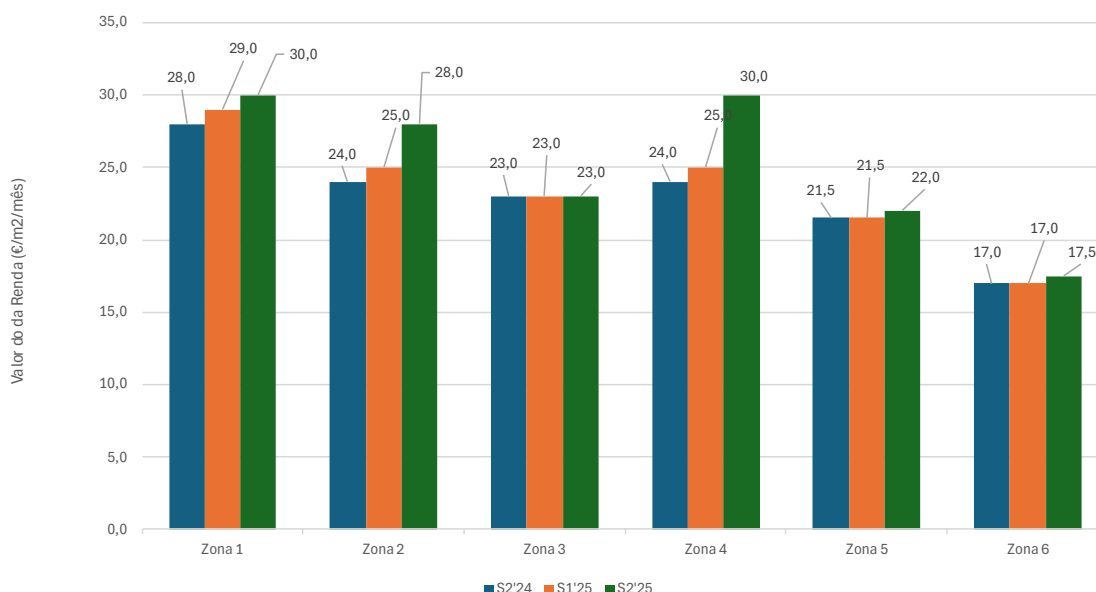
Em Lisboa, as zonas do CBD (zona 2) e do Parque das Nações (zona 5) concentraram os maiores volumes de absorção, com 46% e 18%, respetivamente. O Corredor Oeste (zona 6) posicionou-se em terceiro lugar, com 13% da absorção.

A taxa de desocupação reduziu 0,2 p.p., em 2025, situando-se nos 7,7%. Os maiores aumentos nas taxas de desocupação ocorreram no Centro Histórico (zona 4) e nas Zonas Emergentes (zona 3), com acréscimos de 0,5 p.p. e 0,3 p.p., respetivamente.

O Corredor Oeste (zona 6) manteve a maior taxa de desocupação do mercado, com 15,7%, ao passo que o CBD (zona 2) apresentou a taxa mais baixa, fixando-se nos 3,4%.

As *rendas prime* registaram aumentos em todas as zonas exceto nas Zonas Emergentes (zona 3), com uma valorização anual entre 7% e 25% - Figura 3.10. Em 2025, a renda *prime* atingiu os 30,0 €/m²/mês, em Lisboa.

Figura 3.10. – Rendas Prime na Grande Lisboa, 2025



Fonte: Worx

A tendência de valorização deverá manter-se, por efeito da entrada no mercado de novos edifícios de elevada qualidade e em localizações privilegiadas, impulsionando a consolidação de patamares mais elevados de renda prime.

No Porto, a renda *prime* manteve-se estável, 21 €/m²/mês, e espera-se que se mantenha, em 2026. Relativamente ao *take-up*, os novos empreendimentos representaram 44% da absorção total em 2025, reforçando a tendência de “*flight to quality*” no mercado de escritórios do Porto.

Ao longo do ano de 2026, o mercado de escritórios em Portugal deverá continuar a ajustar-se a um novo paradigma, impulsionado pela consolidação dos modelos híbridos de trabalho e por uma crescente exigência dos ocupantes em termos de qualidade, flexibilidade e sustentabilidade dos espaços.

A procura ativa deverá manter-se sólida, embora o atual contexto macroeconómico esteja a prolongar os ciclos de decisão e a tornar os critérios de seleção dos ativos mais rigorosos.

Os níveis de absorção deverão alinhar-se com a média de longo prazo dos últimos 10 anos. Do lado da oferta, a conclusão de novos projetos prevista para os próximos anos permanece significativa, ainda que parte relevante ainda careça de pré-arrendamentos.

Por enquanto, a escassez de escritórios de elevada qualidade, especialmente em localizações *prime*, continua a representar um desafio, sustentando níveis de renda historicamente elevados.

As rendas *prime* na Grande Lisboa e no Grande Porto devem manter uma trajetória de valorização, particularmente em ativos com certificações de sustentabilidade e características premium.

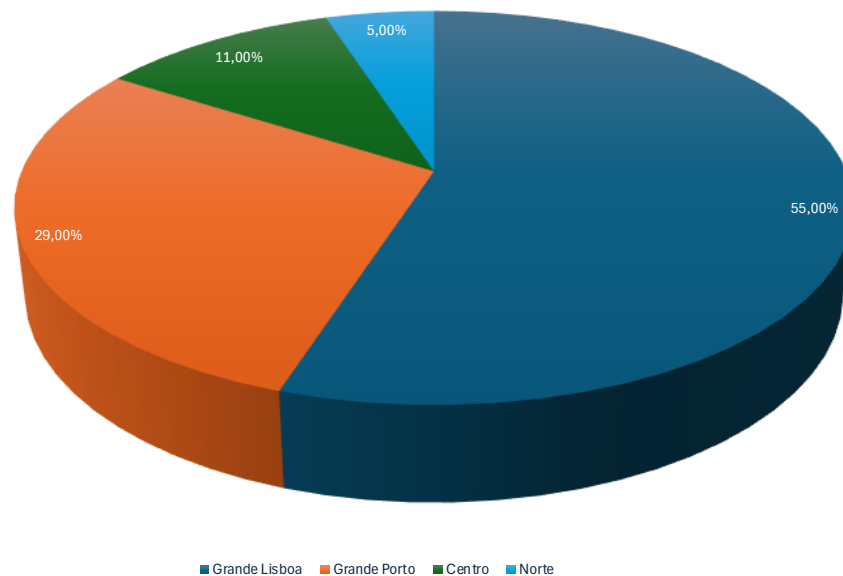
O contexto atual oferece uma oportunidade significativa de reabilitação e reposicionamento de edifícios obsoletos em escritórios Classe A alinhados com ESG, que poderá ser complementada com a integração de espaços de trabalho flexíveis, cuja procura e dinâmica têm sido elevadas, dentro de portfólios tradicionais de escritórios.

O sector Industrial e Logístico registou um período de ajustamento, ao longo de 2025, refletindo uma dinâmica de maior prudência por parte dos ocupantes.

O investimento em requalificação das infraestruturas, automação e digitalização dos ativos parece estar a acelerar cada vez mais no novo quadro de requisitos dos operadores.

O desenvolvimento de novos projetos manter-se-á, igualmente, ativo, atendendo à escassez de oferta do mercado nacional, destacando-se: o Worten Orders Park com 115.000 m², o Panattoni Park Lisbon-City com 85.000 m², o Parque Logístico em Santarém com 85.000 m² pela mão da Spinni e o Malveira Prime Logistics com 70.000 m² pela M7 Real Estate e Blackstone.

Figura 3.11 – Absorção de Industrial e Logística por região, 2025



Fonte: IPI | Worx

Ao longo de 2025, o setor Industrial e Logístico registou, segundo a Worx, uma absorção de cerca de 485.000 m², em 2025, o que representa um decréscimo de 39%, face a 2024 – Figura 3.11.

A região de Lisboa continua a atrair a maior fatia da absorção, representando 55% e um total de 268.800 m² ocupados. Por outro lado, a região do Porto captou 29% da área absorvida, com a colocação de 141.300 m².

A trajetória ascendente das rendas foi acompanhada pela entrada no mercado de novos edifícios de elevada qualidade, localizados nos principais eixos logísticos, num cenário global de escassez que se deverá manter, ao longo de 2026, destacando-se:

- a renda prime no eixo prime Castanheira-Azambuja (zona 1) na Grande Lisboa encontra-se em 5,65 €/m²/mês;
- a zona de Sacavém-Alverca (zona 2) sofreu um aumento para 6,15 €/m²/mês;

- a cidade de Lisboa (zona 3) regista uma renda prime que atinge os 7,00 €/m²/mês, fruto da proximidade aos clientes finais;
- no mercado do Porto, a renda fixa-se em 5,90 €/m²/mês.

O mercado industrial e logístico em Portugal, no enquadramento da atual conjuntura de incerteza económica e política, experienciou uma desaceleração na procura, particularmente após um ano forte como o de 2024. Ainda assim, esta não deverá representar mais do que a retoma para níveis de longo prazo dos últimos 10 anos, não sendo esperado um novo decréscimo expressivo para 2026.

A procura deverá ser impulsionada principalmente por processos de *nearshoring*, *reshoring* e investimentos em defesa, numa altura em que a União Europeia se está a virar mais para dentro, num clima de elevada instabilidade comercial e de segurança.

O setor continua a revelar uma escassez crónica de oferta de alta qualidade. Do lado da promoção, observa-se uma atividade seletiva, com os promotores a fechar contratos de pré-arrrendamento ou pré-venda antes de avançarem para a construção. O setor mantém atratividade, sobretudo para projetos *build-to-suit*.

As rendas deverão apresentar uma tendência ascendente, para os principais eixos / zonas, de Lisboa e do Porto, dada a maior pressão de procura.

Relativamente ao setor do Retalho, os centros comerciais continuam a evidenciar um desempenho particularmente robusto no período pós-pandemia, alcançando recordes anuais consecutivos de vendas. Em 2025, o crescimento atingiu 10%, após um aumento de 7% em 2024, reforçando a atratividade sustentada destes ativos junto de investidores e retalhistas.

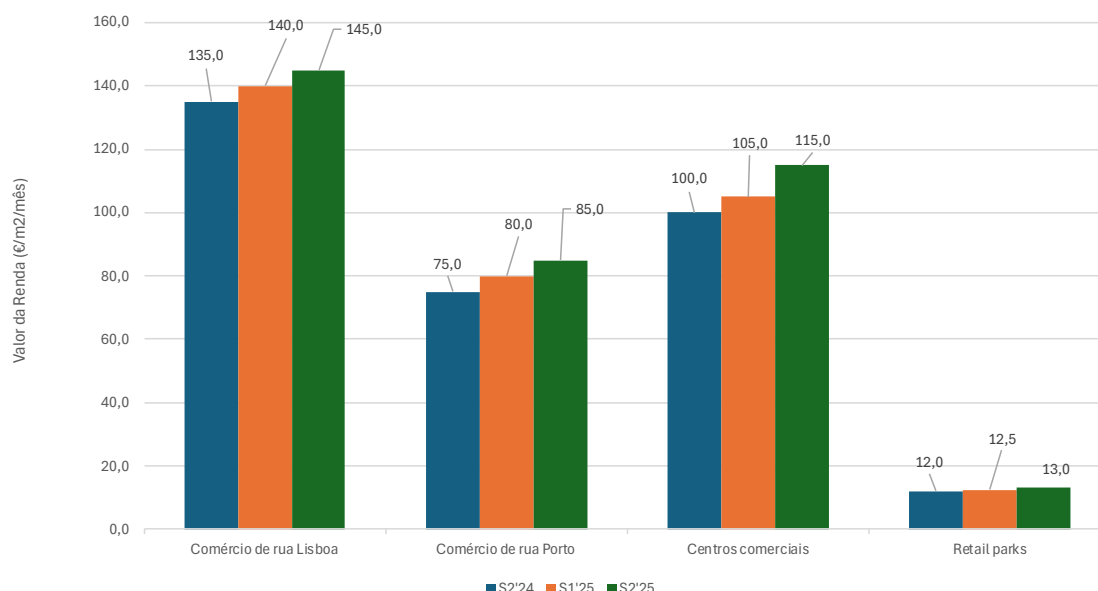
A crescente atratividade do formato *retail park* continua a dinamizar a atividade de promoção imobiliária, com cinco projetos atualmente em desenvolvimento a nível nacional. Após a sua conclusão, estes empreendimentos deverão acrescentar cerca de 77.000 m² de nova área ao mercado, contribuindo para o reforço e modernização da oferta de retalho em localizações estratégicas.

Estes desenvolvimentos, quer em centros comerciais, quer em *retail parks*, deverão continuar a sustentar um forte interesse dos investidores por estas classes de ativos. e a atratividade sustentada destes formatos no mercado de retalho português.

Apoiado por uma procura robusta por parte dos ocupantes, as rendas *prime* nos diferentes formatos registaram aumentos generalizados, ao longo do ano de 2025 – Figura 4.12:

- A renda *prime* do comércio de rua em Lisboa atingiu os 145,0 €/m²/mês, ultrapassando novamente os valores pré-pandemia;
- A renda *prime* do comércio de rua no Porto ultrapassou também os valores pré-COVID, fixando-se atualmente nos 85,0 €/m²/mês;
- os centros comerciais registam uma renda *prime* de 115,0 €/m²/mês, também acima dos valores pré-pandemia;
- Os retail parks atingiram os 13,0 €/m²/mês, mantendo a tendência de crescimento dos últimos anos.

Figura 3.12 – Evolução das Rendas *Prime* por segmento, 2025



Fonte: Worx

Dado que Portugal regista o maior aumento de vendas a retalho da Europa, apoiado pela recuperação do consumo doméstico, níveis de poupança ainda elevados e o contributo contínuo do turismo, fatores que alimentam a atração de novas insígnias e formatos emergentes no mercado físico, o segmento de Retalho, em 2026, deverá manter o seu dinamismo.

Estas tendências apontam para um mercado de retalho cada vez mais resiliente e diversificado, onde o capital continua a regressar a ativos tradicionais, como centros comerciais e comércio de rua, mas também a formatos alternativos que combinam

experiência, conveniência e omnicanalidade, reforçando a importância de espaços que se adaptem às novas preferências de consumidores e investidores.

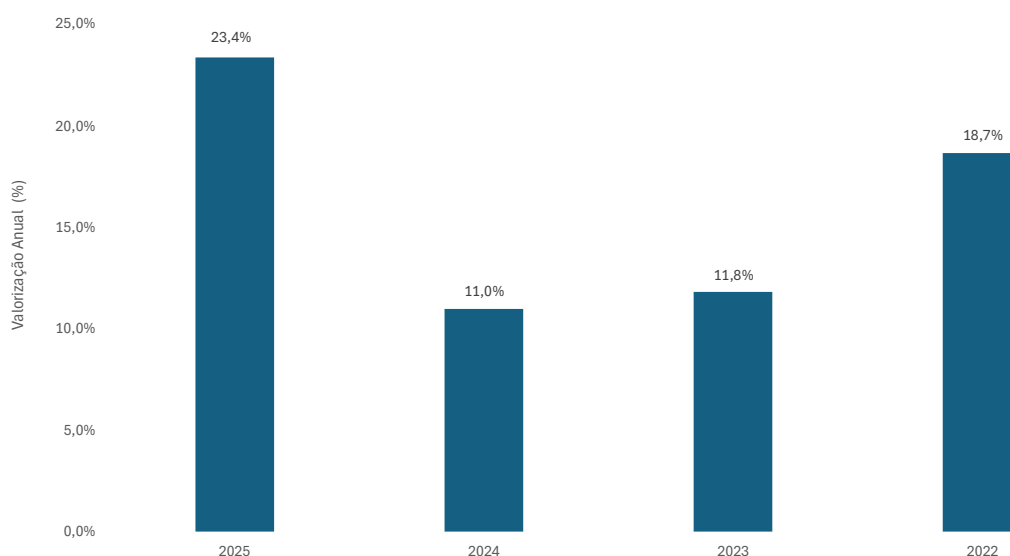
Em termos de rendas, observa-se uma tendência de valorização ligeira em localizações *prime*, suportada pela escassez de espaços de qualidade e pela resiliência da procura.

No que diz respeito ao segmento de promoção imobiliária residencial, o ano de 2025 voltou a apresentar excelentes resultados com uma trajetória ascendente, sendo influenciado positivamente pelo desagravamento das taxas de juro e o posicionamento de Portugal como um lugar de eleição para visitar e viver.

De acordo com os dados publicadas pela Confidencial Imobiliária (Ci), as vendas de habitações atingiram cerca de 165.000 unidades, em 2025, exibindo um crescimento de 9,8% face ao observado em 2024.

A nível de preços, de acordo com a Ci, verificou-se um aumento histórico de 23,4%, superando os ganhos de valorização face ao ano anterior (11,0%). Embora o INE ainda não apresente valores para o final do ano de 2025, os indicadores até ao final do 3.º trimestre de 2025 demonstraram um aumento de 17,7% dos preços, comprovando a trajetória crescente analisada pela Ci – Figura 3.13.

Figura 3.13 – Valorização anual preços residenciais – Portugal



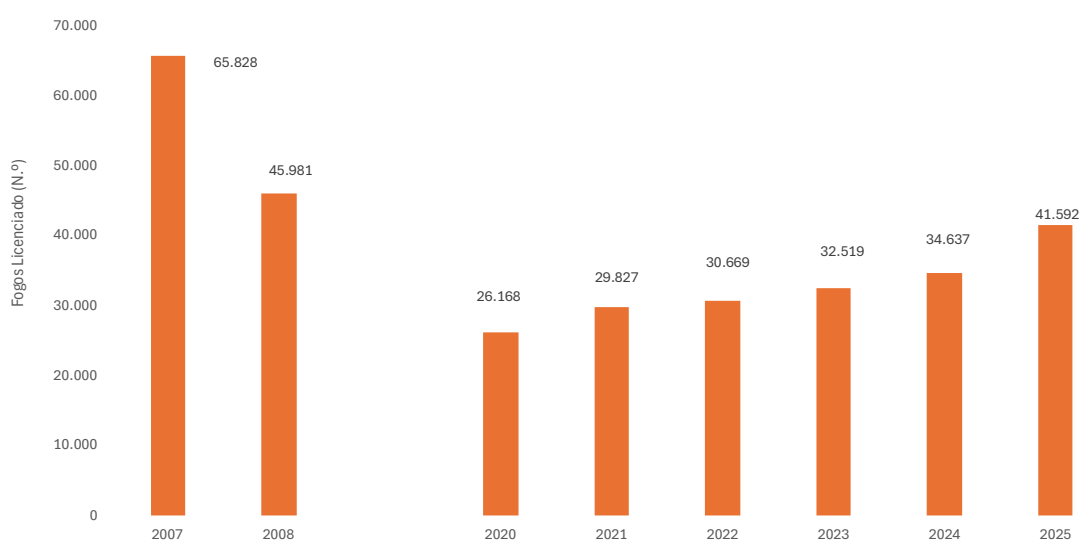
Fonte: Confidencial Imobiliário

A redução significativa das taxas de juro voltou a ser uma das principais razões para a boa performance do mercado residencial. Em dezembro de 2025, verificou-se que a taxa média de juro das novas operações de financiamento à habitação reduziu para 2,8% (3,2% em período homólogo de 2024), confirmando a trajetória anual, na qual se registou uma redução da taxa média anual para 2,96% (3,66% em 2024). Em termos de contratação de novos créditos à habitação, esta evolução em baixa dos juros impulsionou o mercado residencial, que totalizou 28,7 mil milhões de euros (mais 16,9% face ao ano anterior).

Outra razão principal para a evolução dos preços no mercado residencial é a consolidação de Portugal como destino para viver, trabalhar e visitar. Indicadores da AIMA a 22 de outubro, demonstraram a atribuição de 386.463 novas autorizações de residência, mais 60% do que no mesmo período de 2024, enquanto indicadores do turismo demonstram que o alojamento turístico atingiu máximos históricos com 82,1 milhões de dormidas.

As pressões demográficas da imigração e do turismo continuam a não ser compensadas por nova oferta, acentuando ainda mais os desequilíbrios já existentes entre a oferta e procura. Nos indicadores de investimento em nova promoção, salienta-se que, pese embora o período de 2020-2025 tenha registado um crescimento contínuo de novos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (variação homóloga de +31,8%), o valor absoluto em 2025 continua a estar significativamente inferior aos níveis registados em 2007 e 2008, época pré-crise financeira – Figura 3.14.

Figura 3.14 – Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar – Portugal



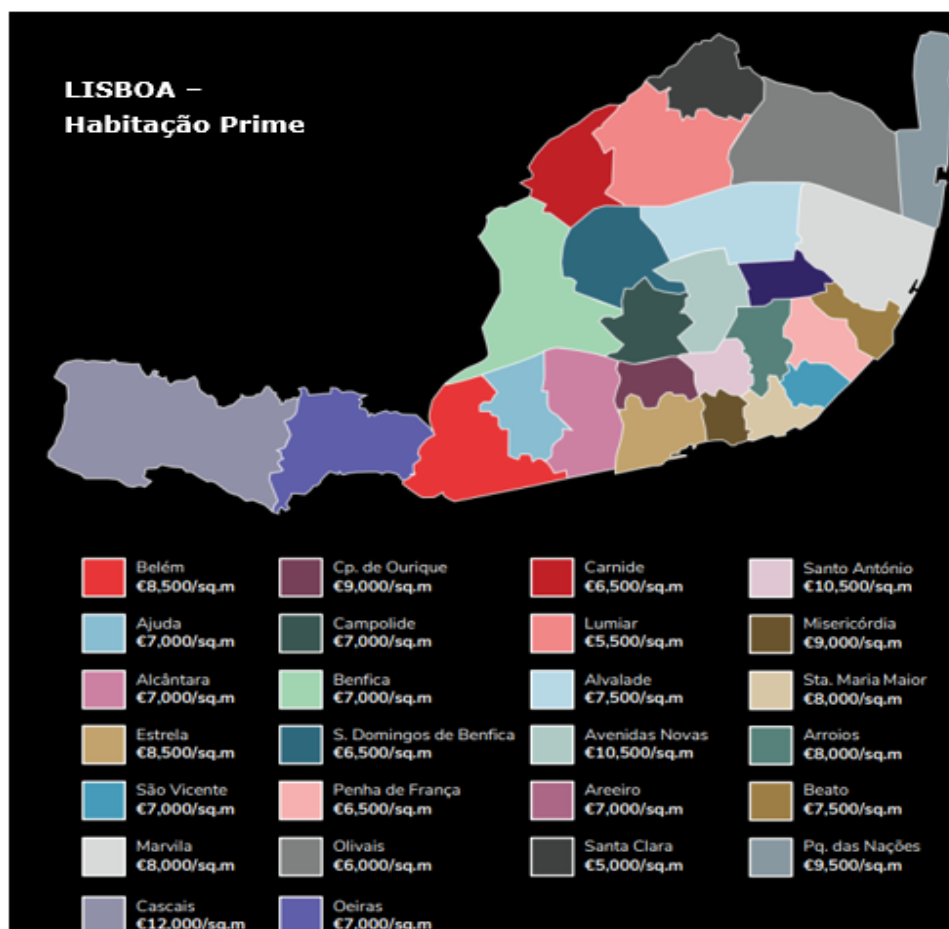
Fonte: INE

Em relação aos preços da construção, embora se verifique uma estabilização dos *supply chains*, independentemente dos desafios geopolíticos, verifica-se que os preços mantêm uma trajetória ascendente. Em 2025, baseado em dados do INE, registou-se uma variação média dos últimos 12 meses de 4,0%, um incremento significativo em relação a 2024 (3,4%). Tal como no ano anterior, este valor é impactado na sua maioria pelos custos de mão de obra.

A nível de geografias, as cidades de Lisboa e Porto continuarem a dominar o mercado imobiliário residencial, atingindo valores recorde, sendo que várias outras capitais de distrito têm verificado crescimentos de preços acelerados, nomeadamente Évora, Beja, Santarém e Setúbal.

A área metropolitana de Lisboa registou em dezembro de 2025 um *asking price* médio de 5.995 €/m² para todos os imóveis. Isto representa um aumento de 4,8% relativamente a 2024 (5.718 €/m²). De salientar que, para o segmento *premium*, continua a verificar-se um prémio significativo sobre os valores indicados, conforme ilustrado na Figura 3.15.

Figura 3.15 – Preços de referência Prime por m2 – Lisboa

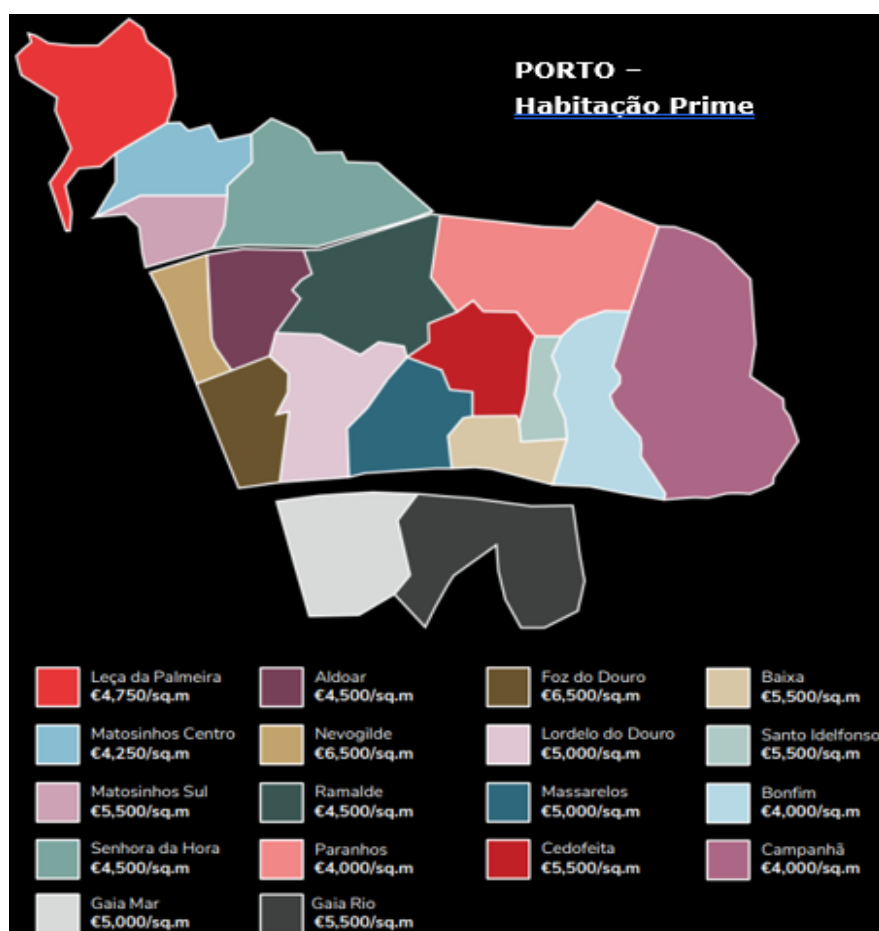


Fonte: Ci/SIR e DILS

Em relação ao arrendamento, o mercado manteve a sua boa dinâmica, pese embora no 4º trimestre tenha havido um abrandamento do valor das rendas, perdendo os ganhos dos trimestres anteriores. No final do ano, registou-se assim o valor médio de 20,2 €/m², o que corresponde a um aumento de 1%, em relação a 2024 (20,0 €/m²)⁵.

Por outro lado, a área metropolitana do Porto registou um *asking price* médio de 3.885 €/m² para todos os imóveis. Isto representa um aumento de 4,9% relativamente a 2024 (3.705 €/m²). De salientar que, para o segmento *premium*, continua a verificar-se um prémio significativo sobre os valores indicados, conforme ilustrado na Figura 3.16. No mercado do arrendamento, verificou-se uma dinâmica semelhante a Lisboa, mas com o 4º trimestre a ser ainda mais penalizador. No final do ano, registou-se assim o valor médio de 17,4 €/m², o que corresponde a uma perda de 1,7%, em relação a 2024 (17,7 €/m²)⁶.

Figura 3.16 – Preços de referência Prime por m2 – Porto



Fonte: Ci/SIR e DILS

⁵ Fonte: Idealista.

⁶ Fonte: Idealista.

Por fim, importa salientar que, o Governo continua empenhado em criar condições para o crescimento do investimento na habitação, com o intuito de através do aumento da oferta, baixar os custos da habitação e das rendas. Destaca-se o pacote fiscal, aprovado na especialidade já em 2026, a promover o arrendamento, através da redução de IRS e IRC nos rendimentos prediais desde que as rendas sejam abaixo de 2.300 euros, assim como a habitação a custos moderados através da aprovação da redução da taxa do IVA para 6% na construção nova destinada a habitação própria e permanente que não exceda o valor de 660.982 euros.

3.5. Fundos de Investimento Imobiliário

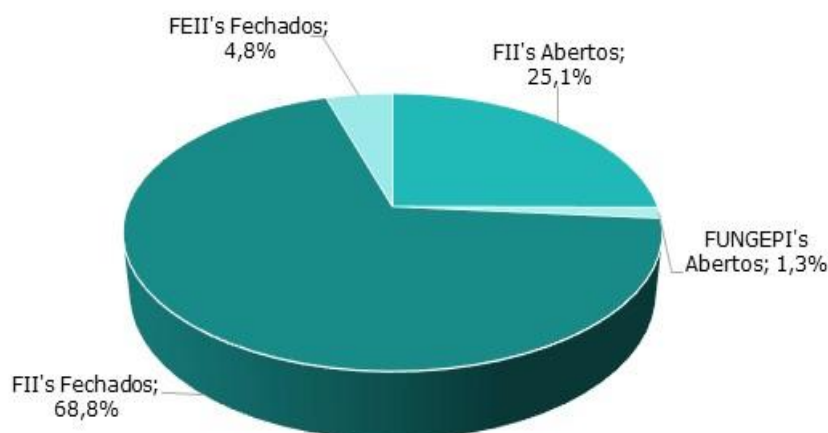
De acordo com a informação estatística divulgada pela CMVM, no final de 2025, existiam 68 Sociedades Gestoras de Fundos Imobiliários em atividade, com um valor sob gestão em Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) de 20.028,50 milhões de euros, mais 3.642,72 milhões (22,23%) do que no final de 2024.

A SILVIP ocupava a 13ª posição, no que respeita à quota de mercado, com um valor líquido global sob gestão de 407 milhões de euros, a que corresponde um montante global de ativos sob gestão de 437 milhões de euros.

A 31 de dezembro de 2025, estavam em atividade 349 FII Abertos e Fechados (273 em 31 de dezembro de 2024), tendo o valor sob gestão do conjunto destes Fundos atingido 18.811,12 milhões de euros, mais 3.575,49 milhões de euros do que no final de 2024.

Por categorias, os 12 FII Abertos possuíam 5.024,15 milhões de euros de volume sob gestão, verificando-se um aumento de 584,41 milhões de euros face ao total registado no final de 2024. Os restantes 337 FII Fechados possuíam um volume sob gestão no montante de 13.786,97 milhões de euros, registando um aumento de 2.991,08 milhões de euros comparativamente com o final de 2024 – Figura 3.17.

Figura 3.17 – Distribuição dos Valores sob Gestão



Fonte: CMVM – Estatística Periódica F.I.I. – dezembro de 2025

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 (47,2%).

Tendo por base a informação da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), que calcula os índices de rendibilidades anualizadas para os investidores em função da maturidade do investimento, numa amostra de 88 Fundos Imobiliários, com referência a 31 de dezembro de 2025, a performance dos Fundos Imobiliários foi bastante favorável, situando-se nos 6,43% tendo por base o horizonte temporal de 1 ano – Tabela 3.5.

Tabela 3.5 – Rendibilidade dos Fundos

| Designação | Fundos | Valor Índice | Rendibilidade Anualizada | | | | |
|--|--------|--------------|--------------------------|--------|-------|-------|---------|
| | | | 1 Ano | 2 Ano | 3 Ano | 5 Ano | 10 Anos |
| Índice Imobiliário APFIPP | 88 | 1.295,03 | 6,43% | 6,85% | 5,71% | 5,02% | 3,31% |
| Sub-Índice Fundos Abertos | 11 | 1.190,77 | 4,21% | 4,51% | 4,14% | 4,05% | 2,52% |
| Sub-Índice Fundos Fechados Arrendamento | 50 | 1.905,56 | 9,11% | 8,48% | 7,08% | 6,11% | 6,12% |
| Sub-Índice Fundos Fechados Desenvolvimento | 27 | 954,44 | 7,15% | 12,05% | 8,41% | 6,15% | 1,65% |

Fonte: APFIPP

Em termos desagregados, constata-se que os Fundos Imobiliários Abertos e Fechados (categoria de arrendamento e de desenvolvimento) mantiveram, em 2025, um desempenho bastante competitivo face às restantes alternativas de aplicação de poupanças⁷, alcançando rendibilidades de 4,21%, de 9,11% e de 7,15%, respetivamente (31 de dezembro de 2025).

⁷ Como certificados de aforro ou depósitos a prazo.

4. ATIVIDADE DO FUNDO EM 2025

4.1. Evolução da Composição da Carteira

Em 31 de dezembro de 2025, o ativo total do Fundo totalizava 409.541.788 euros, com um montante investido em ativos imobiliários (construções) de 383.964.094 euros, correspondendo a 94% do seu Ativo Total – Tabela 4.1.

Tabela 4.1 – Balanço do Fundo VIP

| Balanço (Valores em Euros) | 2025 | | 2024 | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | Montante | % | Montante | % |
| ATIVO | | | | |
| Ativos imobiliários | 383.964.094 | 94% | 390.539.151 | 98% |
| Outros ativos imobiliários | 1.941.656 | 0% | 729.546 | 0% |
| Depósitos à ordem e a prazo | 22.957.993 | 6% | 5.199.152 | 1% |
| Outros valores ativos | 678.045 | 0% | 351.766 | 0% |
| | 409.541.788 | 100% | 396.819.615 | 100% |
| PASSIVO | | | | |
| Provisões acumuladas | 42.526 | 1% | 63.859 | 1% |
| Resgates a liquidar | 528.915 | 8% | 5.064.066 | 43% |
| Comissões a liquidar | 11.379 | 0% | 19.426 | 0% |
| Adiantamentos por venda de imóveis | 30.500 | 0% | | |
| Outros valores passivos | 5.960.495 | 91% | 6.633.754 | 56% |
| | 6.573.815 | 100% | 11.781.105 | 100% |
| VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO | 402.967.973 | | 385.038.510 | |
| Nº DE UP'S | 40.907.590 | | 39.492.165 | |
| VALOR DA UP | 9,8507 | | 9,7497 | |

O montante de ativos imobiliários diminuiu 6.575.057 euros, face ao mesmo período homólogo (-1,68%), resultante das vendas realizadas, cujo valor foi superior aos ganhos obtidos com a valorização e a requalificação de imóveis no mesmo período.

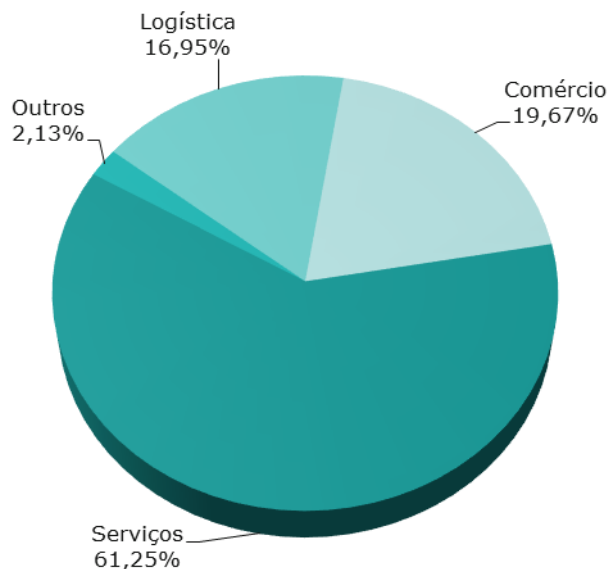
Os ganhos e perdas registados no ano resultaram do processo de reavaliação dos ativos imobiliários do Fundo. As avaliações são realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no Regulamento de Gestão, dando cumprimento às regras valorimétricas previstas no mesmo e descritas na Nota 6 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

A 31 de dezembro de 2025, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 1.941.656 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante será incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

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

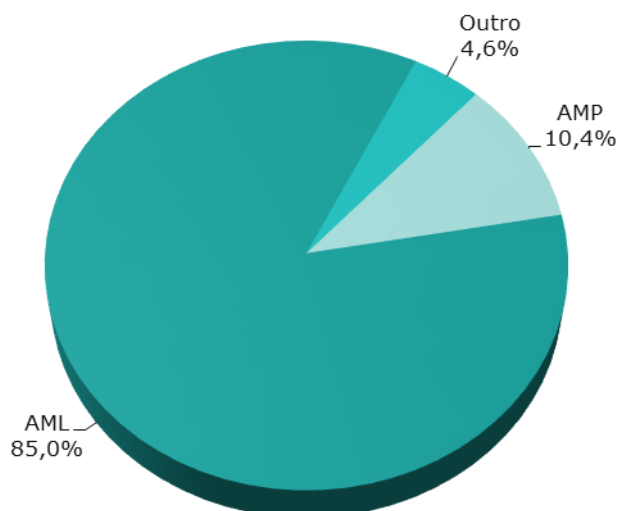
A composição sectorial dos ativos imobiliários manteve-se, no final de 2025, concentrada maioritariamente no segmento dos serviços – Figura 4.1.

Figura 4.1 – Composição Sectorial dos Ativos Imobiliários



Em termos geográficos, os ativos imobiliários detidos pelo Fundo encontram-se localizados, essencialmente, nas Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto (AMP), correspondendo às geografias mais valorizadas e líquidas do mercado imobiliário nacional – Figura 4.2.

Figura 4.2 – Distribuição Geográfica dos Ativos Imobiliários



No final de 2025, o Fundo apresentava 22.957.993 euros em disponibilidades, dos quais 21.700.000 euros encontravam-se aplicados em produtos de baixo risco (e.g., depósitos a prazo), assegurando uma reserva financeira adequada para responder a necessidades operacionais, honrar obrigações e acomodar movimentos de subscrições e resgates.

A manutenção de uma liquidez disponível e robusta permanece um elemento central da gestão prudente do Fundo, pelo que foi contratualizado, em 2025, um novo financiamento com um limite de 5.000.000 euros (ver Nota 10 do Anexo às Demonstrações Financeiras).

Com este reforço, os financiamentos disponíveis e não utilizados totalizam 24.000.000 euros, proporcionando, para além das disponibilidades existentes, uma proteção adicional face a necessidades inesperadas de liquidez e garantindo capacidade de resposta em cenários de maior pressão financeira.

4.2. Evolução do Capital do Fundo

Na Tabela 4.2 apresentam-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, rendimentos distribuídos e a rentabilidade, referentes aos últimos 3 exercícios:

Tabela 4.2 – Volume sob Gestão, Subscrições, Resgates e Resultados

| Designação (Valores em Euros) | Exercício | | |
|--|-------------|-------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| Volume sob gestão | 402.967.973 | 385.038.510 | 387.593.180 |
| N.º UP's em circulação | 40.907.590 | 39.492.165 | 40.113.690 |
| Valor da UP (último dia do ano) | 9,8507 | 9,7497 | 9,6624 |
| Nº UP's subscritas no ano | 3.011.750 | 2.264.565 | 2.568.745 |
| Nº UP's resgatadas no ano | 1.596.325 | 2.886.090 | 2.810.135 |
| Movimento no ano | 1.415.425 | (621.525) | (241.390) |
| Valor das subscrições | 29.554.544 | 21.994.697 | 24.855.369 |
| Valor dos resgates | 15.648.430 | 28.022.101 | 27.209.573 |
| Valor líquido no ano | 13.906.114 | (6.027.404) | (2.354.204) |
| Resultados líquidos | 16.476.333 | 16.146.858 | 12.562.433 |
| Rendimentos distribuídos | 12.452.984 | 12.674.123 | 13.130.715 |
| Rentabilidade anualizada (Fonte: APFIPP) | 4,28% | 4,23% | 3,22% |

No final de 2025, o Fundo tinha 40.907.590 unidades de participação em circulação, totalizando o seu valor líquido global 402.967.973 euros, com um valor líquido da unidade de participação, no último dia do ano, de 9,8507 euros.

Destaca-se ainda a boa performance do Fundo VIP, que alcançou um resultado líquido no exercício de 16.476.333 euros (16.146.858 euros em 2024) a que corresponde uma rentabilidade de 4,28%⁸.

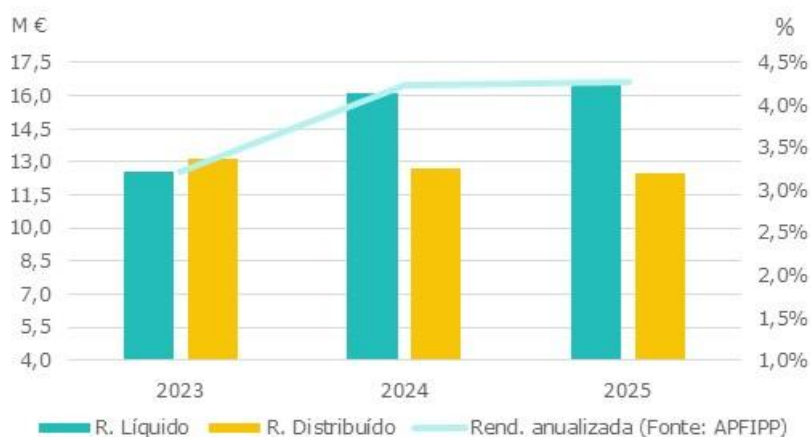
Em 2025 foi distribuído aos Participantes rendimento no valor total de 12.452.984 euros, o que representa um rendimento unitário de 31,0 cêntimos de euro, equivalente a 3 distribuições trimestrais de 7,8 cêntimos de euro (março, junho e setembro) e 1 distribuição trimestral de 7,6 cêntimos de euro (dezembro).

Recorde-se que o Fundo VIP distribuiu, desde o início da sua atividade, cerca de 344,84 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 4.3 são apresentados os resultados líquidos, os resultados distribuídos e as rentabilidades do Fundo VIP, com referência ao final dos últimos 3 anos.

Figura 4.3 – Resultados e Rentabilidade



⁸ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

Ao longo do exercício de 2025, o movimento de subscrições e resgates foi mais expressivo que nos anos anteriores, registando-se um aumento de 1.415.425 unidades de participação, face a 2024.

Os pedidos de resgate de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015, ascenderam, durante o ano de 2025, a 1.171.445 unidades de participação (1.187.965 a 31 de dezembro de 2024), cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2026, no montante estimado de 11.539.553 euros, tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do ano de 2025.

4.3. Evolução dos Resultados

No final do exercício de 2025, os proveitos e custos ascenderam a 30.197.915 euros e 13.721.582 euros, respetivamente. Na Tabela infra apresenta-se a evolução dos proveitos e custos do Fundo e respetivos resultados líquidos nos últimos três exercícios.

Tabela 4.3 – Demonstração de Resultados

| Demonstração de Resultados (Valores em Euros) | 2025 | | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | Montante | % | Montante | % | Montante | % |
| PROVEITOS | | | | | | |
| CARTEIRA DE IMÓVEIS | | | | | | |
| Rendimentos de ativos imobiliários | 22.512.641 | 75% | 21.604.873 | 72% | 16.725.285 | 72% |
| Ganhos em ativos imobiliários | 6.704.619 | 22% | 7.464.356 | 25% | 4.764.137 | 21% |
| Mais valias de ativos imobiliários | 568.284 | 2% | 366.850 | 1% | 196.250 | 1% |
| OUTROS RENDIMENTOS | | | | | | |
| Reposição e/ou anul. de provisões | 60.535 | 0% | 174.034 | 1% | | |
| Outros | 351.836 | 1% | 521.420 | 2% | 1.423.358 | 6% |
| | 30.197.915 | 100% | 30.131.533 | 100% | 23.109.030 | 100% |
| CUSTOS | | | | | | |
| CARTEIRA DE IMÓVEIS | | | | | | |
| Menos valias de ativos imobiliários | 21.835 | 0% | | | | |
| Perdas em ativos imobiliários | 4.115.107 | 30% | 4.060.923 | 29% | 1.693.046 | 16% |
| Comissões de transacções | 164.109 | 1% | 99.207 | 1% | 49.470 | 0% |
| OUTROS CUSTOS | | | | | | |
| Juros de empréstimos | | | 53.924 | 0% | 18.278 | 0% |
| Fornecimentos e serviços externos | 3.335.830 | 24% | 3.659.760 | 26% | 2.563.616 | 24% |
| Comissão gestão | 4.124.699 | 30% | 4.053.704 | 29% | 4.168.568 | 40% |
| Comissão depósito | 589.243 | 4% | 579.101 | 4% | 595.510 | 6% |
| Provisões do exercício | 39.203 | 0% | 52.847 | 0% | | |
| Impostos | 1.007.311 | 7% | 985.040 | 7% | 1.175.746 | 11% |
| Outros | 324.245 | 2% | 440.169 | 3% | 282.363 | 3% |
| | 13.721.582 | 100% | 13.984.675 | 100% | 10.546.597 | 100% |
| RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO | 16.476.333 | | 16.146.858 | | 12.562.433 | |
| VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO | 402.967.973 | | 385.038.510 | | 387.593.179 | |
| Nº DE UP'S | 40.907.590 | | 39.492.165 | | 40.113.690 | |
| VALOR DA UP | 9,8507 | | 9,7497 | | 9,6624 | |

Os resultados líquidos positivos apurados pelo Fundo, no final de cada um dos últimos 3 anos, deveram-se, essencialmente, à boa performance dos ativos do Fundo, destacando-se, em 2025, a evolução bastante positiva dos Rendimentos em ativos imobiliários (ver Nota 27 do Anexo às Demonstrações Financeiras).

O impacto líquido das mais/menos valias realizadas em 2025 com a venda de ativos imobiliários foi positivo em 546.449 euros (ver Nota 22 do mesmo Anexo). Por outro lado, o impacto dos ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários (reavaliação anual de imóveis) registados no mesmo período (ver Nota 14 e 22 do mesmo Anexo) foi positivo no valor de 2.589.512 euros.

4.4. Evolução da Rendibilidade e Risco

Rendibilidade

A rendibilidade do Fundo VIP, nos últimos 12 meses, foi de 4,28%, que representa uma valorização em 0,05 p.p. face ao período anterior (4,23% em 2024).

Na Tabela 4.4 são apresentadas, de acordo com os dados da APFIPP, e para o período findo a 31 de dezembro de 2025, 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 4.4 – Análise Comparativa de Rendibilidade

| Fundos Abertos Rendimento | UP (efeitos comerciais) | ISR | VLGF (31/12/25) Milhões Euros | Rendibilidade Anualizada | | | | |
|--|----------------------------|-----|-------------------------------------|--------------------------|-------|-------|-------|---------|
| | | | | 1 Ano | 2 Ano | 3 Ano | 5 Ano | 10 Anos |
| Fundo A | 6,3069 | 2 | 797.420 | 3,62% | 3,29% | 3,31% | 3,43% | 3,36% |
| Fundo B | 8,8157 | 1 | 735.089 | 5,36% | 5,58% | 5,21% | 5,13% | 4,64% |
| Fundo C | 6,5664 | 2 | 77.444 | 5,48% | 5,44% | 5,34% | 5,17% | 4,55% |
| Fundo D | 9,7168 | 2 | 512.783 | 4,34% | 4,75% | 4,53% | 4,15% | 2,87% |
| Fundo VIP | 9,8516 | 2 | 402.968 | 4,28% | 4,25% | 3,91% | 3,77% | 3,65% |
| Índice Fundos Abertos (dezembro de 2025) | | | | 4,21% | 4,51% | 4,14% | 4,05% | 2,52% |

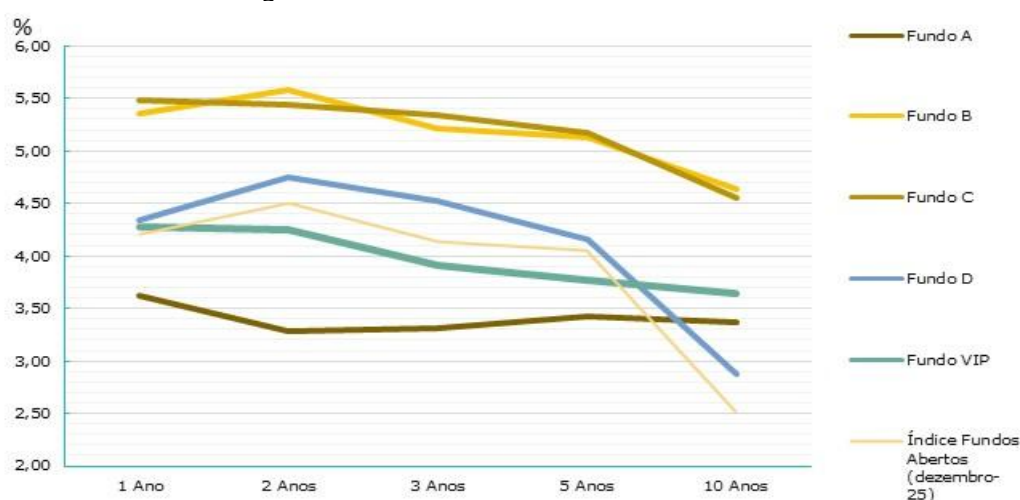
Fonte: APFIPP - Informação a dezembro de 2025

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

Salientamos que, ao longo da última década, o Fundo VIP distinguiu-se pela estabilidade e preservação do valor do seu património imobiliário, posicionando-se como uma das soluções de investimento mais consistentes dentro da sua categoria, reforçando a confiança dos Participantes e a credibilidade junto do mercado.

Igual conclusão retira-se da análise da Tabela 4.4 e Figura 4.4, nas quais se demonstra a estabilidade e consistência face aos Fundos Abertos de rendimento com rendibilidades positivas nos respetivos períodos de investimento.

Figura 4.4 – Resultados e Rendibilidade



Fonte APFIPP

Risco

Na Tabela 4.5 são apresentadas, de acordo com os dados divulgados pela APFIPP, e com referência a 31 de dezembro de 2025, as classes de risco (volatilidade) em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento, bem como o Indicador Sumário de Risco (ISR).

Tabela 4.5 – Análise Comparativa da Classe de Risco dos Fundos

| Fundos Abertos Rendimento | UP (efeitos comerciais) | ISR | VLGF (31/12/25) Milhões Euros | Classe Risco (volatilidade) | | | | |
|---------------------------|-------------------------|-----|-------------------------------|-----------------------------|-------|-------|-------|---------|
| | | | | 1 Ano | 2 Ano | 3 Ano | 5 Ano | 10 Anos |
| Fundo A | 6,3069 | 2 | 797.420 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Fundo B | 8,8157 | 1 | 735.089 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Fundo C | 6,5664 | 2 | 77.444 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Fundo D | 9,7168 | 2 | 512.783 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Fundo VIP | 9,8516 | 2 | 402.968 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Fonte: APFIPP - Informação a dezembro de 2025

Como se verifica, o Fundo VIP distingue-se pela baixa volatilidade, ainda que sujeito ao risco inerente ao mercado imobiliário. Mantém-se ainda como o único Fundo, na sua categoria, com classe 1, numa escala de 1 (baixo risco) a 7 (elevado risco), para todos os períodos de investimento em análise.⁹

O Fundo VIP, sendo orientado para a constituição de pequena e média poupança, destina-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco e um horizonte temporal de investimento de médio e longo prazo. O período mínimo de detenção recomendado do produto é de 3 anos (médio/longo prazo).

O Indicador Sumário de Risco (ISR) do Fundo VIP, no final de 2025, é de categoria 2, numa escala de 1 (baixo risco) a 7 (elevado risco), que corresponde a uma categoria de risco muito baixa. Este indicador pressupõe que o produto é detido durante o período mínimo recomendado de 3 anos, e foi calculado com base no histórico dos últimos 10 anos.

O ISR constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados, o produto sofrer perdas financeiras ou deixar de pagar rendimentos ou resgates.

Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível muito baixo e é muito improvável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto na capacidade do Fundo de pagar rendimentos ou resgates.

⁹ A classificação do nível de risco (Classe de Risco) é efetuada através dos 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%].

4.5. Gestão Imobiliária e Comercial

Ao longo de todo o ano de 2025, o Fundo VIP procurou consolidar o retorno da carteira de imóveis, tendo base os seguintes vetores de atuação:

- **Rotação da Carteira de Imóveis**

No seguimento da política definida de rotação da carteira de imóveis, que visa alienar os ativos menos rentáveis ou localizados em localizações geográficas secundárias, o Fundo VIP, durante o ano de 2025, concretizou vinte e cinco operações de venda – Tabela 4.6.

Tabela 4.6 – Vendas

| IMO | Imóvel | FRA | Fração | Data Escritura | Montante (em euros) |
|--------------|---------------------------------|---------|--------------|----------------|---------------------|
| 27 | Biarritz 603 | 1 | B | 30-01-2025 | 185.000 |
| 36 | Olaias 3 | 1 | V | 23-05-2025 | 197.000 |
| 36 | Olaias 3 | 77/1000 | A - 2 Estac. | 23-05-2025 | 50.000 |
| 24 | Almirante Gago Coutinho 98 | 1 | Prédio | 09-06-2025 | 2.345.194 |
| 49 | Vila Do Conde 401 | - | 17 Frações | 16-09-2025 | 2.205.000 |
| 26 | Largo Da Lagoa 8 | 1 | F | 07-10-2025 | 335.000 |
| 28 | Edifício Infante D. Henrique 53 | 1 | AX | 17-11-2025 | 860.000 |
| 32 | Proletariado 14 | 1 | A | 30-12-2025 | 4.270.000 |
| 32 | Proletariado 14 | 1 | B | 30-12-2025 | 1.230.000 |
| Total | | | | | 11.677.194 |

As vendas acima identificadas originaram um resultado positivo de 546.449 euros em 2025, quando comparadas com os valores pelos quais estavam contabilizadas.

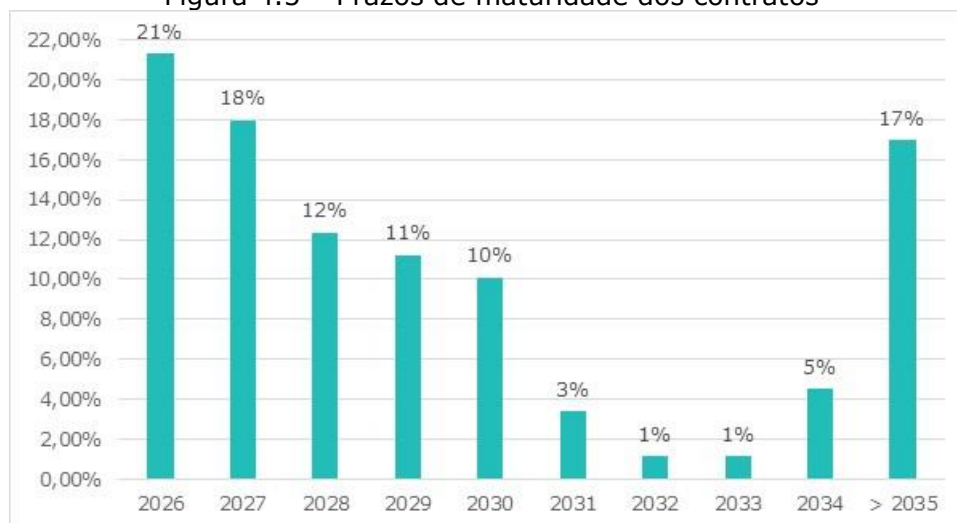
- **Requalificação de imóveis**

Durante o ano de 2025, o Fundo VIP progrediu na requalificação de imóveis da carteira com potencial de gerarem rendimento adicional, tendo sido concluída a requalificação de 3 armazéns logísticos inseridos no Pólo VIP Montijo, integralmente arrendados a um operador logístico. Foi também iniciada a requalificação de 2 imóveis destinados a escritórios: o edifício Horizonte, localizado em Carnaxide, e o edifício América, em Lisboa.

- **Retenção e entrada de novos inquilinos**

De forma geral, e com o propósito de promover a valorização sustentada de cada imóvel da carteira, o Fundo privilegia a celebração de contratos de arrendamento com duração superior a cinco anos, mitigando, assim, o risco de perda de rendimentos- Figura 4.5.

Figura 4.5 – Prazos de maturidade dos contratos



Em 2025, o Fundo VIP angariou novos inquilinos e garantiu a permanência de atuais inquilinos, tendo sido concluídos diversos processos de renegociação com melhoria das condições financeiras e com aumento da maturidade dos prazos de arrendamento, o que se traduziu na melhoria da taxa de ocupação – Tabela 4.7.

Tabela 4.7 – Taxa de Ocupação

| Área Bruta da Carteira Arrendada (Valores em m2) | | | Valor dos Activos Imobiliários (Valores em Euros) | | | Taxa de ocupação | | |
|---|---------|-------|--|-------------|-------|------------------|--------|------|
| 2025 | 2024 | Δ % | 2025 | 2024 | Δ % | 2025 | 2024 | Δ % |
| 234.399 | 239.848 | -2,3% | 383.964.094 | 390.539.151 | -1,7% | 82,59% | 80,99% | 2,0% |

O montante de rendimentos imobiliários ascendeu a 22.512.641 euros (21.604.873 euros a 31 de dezembro de 2024), gerando uma *Yield* bruta da carteira de imóveis arrendados de 7,00%, conforme se observa na tabela 4.8.

Tabela 4.8 – Rendimentos e Yield Bruta

| Rendimentos de Activos Imobiliários | | | Activos Imobiliários Arrendados (Valores em Euros) | | | Yield Bruta dos Activos Imobiliários Arrendados | | |
|-------------------------------------|------------|------|---|-------------|-------|---|-------|------|
| 2025 | 2024 | Δ % | 2025 | 2024 | Δ % | 2025 | 2024 | Δ % |
| 22.512.641 | 21.604.873 | 4,2% | 321.412.106 | 322.416.139 | -0,3% | 7,00% | 6,70% | 4,5% |

Através de uma análise de risco dos potenciais inquilinos ou pela monitorização dos atuais, procura-se garantir que estes dispõem de condições financeiras que lhes permitam o cumprimento regular das obrigações contratuais.

- **Outros**

Adicionalmente, o Fundo VIP iniciou a certificação ESG ((*Environmental, Social and Corporate Governance*) – BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) de um segundo bloco de imóveis que inclui alguns dos seus principais edifícios procurando, desta forma, continuar a responder aos novos requisitos da procura para ocupantes de escritórios, retalho e logística. À data de elaboração deste Relatório, os principais imóveis já têm ou estão em vias de estarem certificados.

5. GESTÃO DO RISCO

Tendo em consideração o tipo de atividade desenvolvida pelo Fundo VIP, em que as receitas advêm quase exclusivamente da gestão de imóveis de rendimento, aquisição e/ou venda de imóveis e gestão da liquidez gerada no âmbito das atividades anteriores, os principais riscos a que o Fundo se encontra sujeito são financeiros e não financeiros, em particular o Risco de Liquidez, Risco de Mercado e 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, 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, bem como as necessidades financeiras dos ativos do Fundo, sendo ainda efetuados diversos testes de esforço e analisados os seus resultados.

A gestão eficiente e prudente da liquidez é determinante para assegurar a capacidade do Fundo cumprir as suas obrigações e preservar a estabilidade operacional. Em 2025, esta abordagem refletiu-se num fortalecimento das reservas de liquidez face a 2024 – Tabela 5.1.

Tabela 5.1 – Reservas de Liquidez

| Designação (Valores em Euros) | Exercício | |
|---|-----------|------|
| | 2025 | 2024 |
| Reserva de Liquidez em % do VLGF | | |
| Restrita (<i>i.e.</i> , disponibilidades) | 5,7% | 1,4% |
| Alargada (<i>i.e.</i> , disponibilidades e financiamentos obtidos) | 11,7% | 6,3% |

Risco de Mercado

Os OIA Imobiliários estão diretamente expostos ao Risco de Mercado, traduzido na possibilidade de perda resultante de alterações em variáveis de mercado financeiro, nomeadamente na taxa de juro, taxa de câmbio, preço das ações ou preços das *commodities*, com impacto direto no valor dos ativos imobiliário (ou outros) ou passivos que compõem o seu património.

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 PREVISTOS NO DOCUMENTO ÚNICO

Em matéria de limites à composição do património dos Organismos de investimento Alternativos Imobiliários (OIA Imobiliários) foi opção do legislador nacional que os mesmos não fossem previstos no RGA, como estavam anteriormente no RGOIC, assegurando-se, por via regulamentar¹⁰, a previsão dos que se mostrem essenciais a uma gestão sã e prudente.

¹⁰ Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que entrou em vigor a 01 de janeiro de 2024, que regulamenta o Regime da Gestão de Ativos (RRGA).

Assim, os limites, para o período findo a 31 de dezembro de 2025, são os atualmente previstos do Documento Único do Fundo e os previstos no RRGa, encontrando-se integralmente cumpridos, conforme se demonstra na Tabela 6.1.

Tabela 6.1 – Limites Legais

| Mapa de Cumprimento de Limites | | | | Data referência: 31-12-2025 | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|-----------------|-------------------------------------|-----------|---------------------|-------|-----------------|
| Legislação | Regra | Limite | | Base de Cálculo | | Valor Balanço (M €) | % | Análise Limites |
| | | Diploma Legal | Documento Único | Rubricas | Valor M C | | | |
| Regulamento da CMVM n.º 7/2023 (RRGA) | Ativos Imobiliários: [n.º 1, alínea a), do artigo 19.º] | ≥ 66,7% | ≥ 66,7% | Ativo Líquido Total (Média 6 meses) | 403,5 | 388,4 | 96,3% | Em cumprimento |
| | Valor dos Imóveis: [n.º 1, alínea b), do artigo 19.º] | ≥ 25% | ≥ 25% | | | 388,6 | 96,3% | Em cumprimento |
| | Valor de um Imóvel: [n.º 1, alínea c), do artigo 19.º] | ≤ 20% | ≤ 20% | | | 35,4 | 8,8% | Em cumprimento |
| | Arrendados: [n.º 1, alínea d), do artigo 19.º] | ≥ 10% | ≥ 10% | | | 324,8 | 80,5% | Em cumprimento |
| | Arrendados a Grupos Económicos: [n.º 1, alínea e), do artigo 19.º] | ≤ 20% | ≤ 20% | | | 37,7 | 9,3% | Em cumprimento |
| | Participação em Soc. Imobiliárias: [n.º 1, alínea c), do artigo 19.º] | ≤ 20% | ≤ 20% | | | 0,0 | 0,0% | Em cumprimento |
| | Unidades de Participação em OIA Abertos: [n.º 1, alínea c), do artigo 19.º] | ≤ 20% | ≤ 20% | | | 0,0 | 0,0% | Em cumprimento |
| | Terrenos e Projetos: [n.º 2 e n.º 3 do artigo 19.º] | ≤ 25% | ≤ 0% | | | 0,0 | 0,0% | Em cumprimento |
| | Endividamento: [n.º 1, alínea f), do artigo 19.º] | ≤ 25% | ≤ 25% | Ativo Líquido Total no mês | 409,5 | 1,4 | 0,3% | Em cumprimento |
| - | Imóveis na OCDE fora EU: [Auto-limite] | - | ≤ 25% | Ativo Líquido Total (Média 6 meses) | 403,5 | 0,0 | 0,0% | Em cumprimento |

7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE

A sustentabilidade e a integração de critérios Ambientais, Sociais e de Governo da Sociedade (ESG) assumem relevância crescente na economia global. O setor imobiliário, tradicionalmente um dos maiores consumidores de recursos e emissores de carbono, encontra-se particularmente exposto às atuais exigências ambientais e energéticas. A consideração de práticas associadas à eficiência e à gestão adequada de recursos constitui, neste contexto, um fator relevante na mitigação de risco e na preservação de valor a longo prazo.

Para as Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Coletivo (SGOIC), o enquadramento regulatório europeu tem vindo a reforçar as exigências de transparência em matéria de riscos de sustentabilidade, nomeadamente através do Regulamento de Divulgação de Finanças Sustentáveis (SFDR) e demais legislação aplicável ao setor financeiro.

No contexto de evolução do mercado, a relevância do ESG reflete-se de forma direta e mensurável nas exigências dos *stakeholders*. Os investidores, quer institucionais quer particulares, procuram cada vez mais veículos de investimento que garantam transparência, resiliência perante as alterações climáticas e práticas de governação éticas. Ativos que não cumpram estes requisitos enfrentam um risco crescente de obsolescência e de desvalorização (o chamado *brown discount*).

Em simultâneo, os arrendatários corporativos revelam uma preferência cada vez mais acentuada por espaços que estejam estritamente alinhados com as suas próprias políticas de sustentabilidade corporativa e com as suas metas de descarbonização. Na prática, edifícios com melhor desempenho energético e devidamente certificados podem constituir um fator de atratividade dos ativos, contribuindo para a mitigação do risco de obsolescência.

Consciente desta realidade, a SILVIP promove a melhoria contínua da qualidade técnica e operacional do Fundo VIP, nomeadamente através de intervenções de atualização e reabilitação dos imóveis que integram o Fundo.

Como parte desse processo, a SILVIP tem vindo a implementar um programa de certificação dos seus ativos, adotando o prestigiado referencial internacional BREEAM. Este programa foi estruturado em duas grandes fases:

- Primeira Fase (Concluída): Ao longo dos últimos dois anos, a SILVIP conduziu com sucesso a certificação de um conjunto inicial de imóveis pertencentes ao Fundo VIP. Para o efeito, contratou a Arcadis, uma entidade reconhecida internacionalmente pela sua experiência técnica, que apoiou a Sociedade Gestora na avaliação, auditoria e submissão documental. Foram selecionados 7 ativos considerados prioritários ou que tinham sido alvo de recentes obras de remodelação:
 - Edifício Ariane;
 - Edifício Horizonte;
 - Edifício 5 de Outubro 146;
 - Edifício Almirante Reis;
 - Edifício Cristal;
 - Montijo 1; e
 - Montijo 3 e 4.
- Segunda Fase (Em Curso): Dando continuidade a este plano de valorização, a SILVIP iniciou em 2025 uma nova etapa, contratando a consultora Savills para conduzir a

certificação BREEAM de 10 imóveis adicionais. Esta fase amplia o número de ativos certificados sob gestão e abrange os seguintes imóveis:

- Edifício Atlas I;
- Edifício Atlas II;
- Edifício Barbosa do Bocage;
- Edifício Júlio Dinis;
- Edifício Monsanto;
- Decathlon Santarém;
- Decathlon Castelo Branco;
- Decathlon Évora;
- Decathlon Sintra; e
- Decathlon Torres Vedras.

Importa destacar que, a certificação dos ativos incide sobre o desempenho técnico e operacional dos edifícios, não configurando, nesta fase, a promoção formal de características ambientais ou sociais ao nível da política de investimento do Fundo.

No que respeita ao enquadramento regulatório europeu, a SILVIP acompanha a evolução legislativa aplicável à sua atividade, assegurando o cumprimento das obrigações previstas no SFDR.

Neste sentido, qualquer alteração futura no enquadramento do Fundo será objeto de uma análise detalhada, garantindo que as decisões adotadas acautelam os interesses dos participantes.

8. MECANISMOS DE RESOLUÇÃO ALTERNATIVA DE LITÍGIOS

A SILVIP assegura aos seus investidores a possibilidade de recurso a mecanismos de Resolução Alternativa de Litígios (RAL), sempre que a pretensão apresentada não tenha sido integralmente atendida em sede de reclamação prévia junto da SILVIP e da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Nestes casos, o investidor (na qualidade de investidor não profissional) poderá recorrer às seguintes entidades de resolução alternativa de litígios, para litígios cujo montante não seja superior a 30.000 euros:

- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa – [CACCL](#);
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo da Região de Coimbra – [CACRC – Início](#);
- Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Ave, Tâmega e Sousa – [TRIAVE – Centro de Conflitos de Consumo do Vale do Ave/Tribunal Arbitral](#);
- Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto – [CICAP – Tribunal Arbitral do Consumo](#);
- Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Consumo (tribunal Arbitral de Consumo) – [CIAB – O CIAB é um Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo, que promove a realização de arbitragem de forma institucionalizada](#);
- Centro de Informação, Mediação e Arbitragem do Algarve (CIMAAL) – [Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Algarve – Início](#);
- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo (CNIACC) – [CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo](#).

Para mais informações sobre os mecanismos de resolução alternativa de litígios aplicáveis a atividades de gestão de organismos de investimento coletivo ou atividades adicionais e acessórias, consulte o site da CMVM em investidor.cmvm.pt/PInvestidor e o Portal do Consumidor em consumidor.gov.pt.

A apresentação de reclamação junto da SILVIP ou das autoridades de supervisão não prejudica o direito do investidor de recorrer aos mecanismos RAL ou aos meios judiciais competentes.

9. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

No início de 2026, o enquadramento económico permanece marcado pela incerteza, influenciado pela continuação dos conflitos na Ucrânia e no Médio Oriente, bem como pelos efeitos ainda imprevisíveis da política económica norte-americana e pela manutenção das taxas de juro em níveis ainda elevados.

Apesar deste contexto, começa a observar-se um abrandamento gradual das pressões financeiras, sugerindo que, ao longo de 2026, poderá verificar-se uma estabilização progressiva, permitindo alguma recuperação dos fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional.

Com o objetivo de fortalecer a posição do Fundo VIP como produto financeiro de baixo risco, pretende-se, ao longo de 2026, progredir na otimização da carteira imobiliária com o objetivo de robustecer os resultados operacionais. A estratégia definida irá centrar-se nos seguintes vetores de atuação:

- No reforço da articulação com as entidades comercializadoras visando a captação de novos participantes;
- Na conclusão do plano de vendas de ativos imobiliários localizados em áreas periféricas ou com menor rendimento, com o objetivo de prosseguir uma renovação da carteira do Fundo VIP com potencial gerador de rendimento adicional;
- Na valorização dos ativos imobiliários, por via da certificação ESG, estando prevista a conclusão do processo de certificação de um novo conjunto de edifícios, adequando-os aos crescentes requisitos da procura em matérias de sustentabilidade e eficiência energética, fator que hoje é decisivo, quer para a angariação de novos inquilinos, quer para retenção dos atuais e conseqüente aumento do rendimento gerado;
- Na renegociação ativa dos contratos de arrendamento em vigor, visando a extensão das maturidades e o aumento do rendimento gerado;
- Na otimização contínua dos custos operacionais associados à manutenção e conservação dos imóveis.

Na sequência do plano de vendas em curso, foi aceite em 20 de fevereiro de 2026 uma oferta vinculativa para a aquisição do Edifício Triunfo, apresentada por um investidor de relevância no mercado português, pelo montante global de 21,75 milhões de euros, prevendo-se a sua concretização até ao final de abril de 2026.

Em conclusão, o Fundo VIP reúne as condições para continuar a ser uma alternativa interessante de investimento, como um produto financeiro de baixo risco e competitivo em

termos de taxas de rendibilidade, face aos produtos financeiros concorrentes (depósitos e dívida pública), pelo que acreditamos que continue a merecer a confiança dos participantes.

A terminar, expressa-se o agradecimento a todos os Participantes pela confiança depositada no Fundo VIP e na SILVIP, responsável pela sua gestão desde 1987 (38 anos), bem como o reconhecimento às Entidades Comercializadoras (Banco Montepio e Banco Carregosa), à Entidade Depositária (Banco Montepio) e ao Revisor Oficial de Contas, pela confiança, acompanhamento e colaboração dispensados.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2026

Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO

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

| BALANÇO | | | | | | | | | | | 31-12-2025 | | |
|---|--|--------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---|--|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| (valores em euros) | | | | | | | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | Notas | 2025 | | | | 2024 | | CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | Notas | Período 2025 | Período 2024 |
| | | | Bruto | Mv/ Af | mv/ad | Líquido | Líquido | | | | | | |
| ACTIVO | | | | | | | | | | | | | |
| ACTIVOS IMOBILIÁRIOS | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | Terrenos | 1,3,14 | | | | | | 61 | Unidades de Participação | 2 | 204.046.197 | 196.986.087 | |
| 32 | Construções | | 332.546.457 | 62.130.659 | 10.713.022 | 383.964.094 | 390.539.151 | 62 | Variações Patrimoniais | 2,17 | 125.036.132 | 118.190.128 | |
| 33 | Direitos | | | | | | | 64 | Resultados Transitados | 2 | 69.862.295 | 66.389.560 | |
| 34 | Adiantamento por compras de imóveis | | | | | | | 65 | Resultados Distribuídos | 2,17 | (12.452.984) | (12.674.123) | |
| 35 | Outros activos | | 14 | 1.941.656 | | | 1.941.656 | 729.546 | 66 | Resultados Líquidos do Período | 2 | 16.476.333 | 16.146.858 |
| | TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS | | 334.488.113 | 62.130.659 | 10.713.022 | 385.905.750 | 391.268.697 | | TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO | | 402.967.973 | 385.038.510 | |
| CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES | | | | | | | | | | | | | |
| 211+2171 | Títulos da Dívida Pública | | | | | | | | AJUSTAMENTOS E PROVISÕES | | | | |
| 212+2172 | Outros Fundos Públicos Equiparados | | | | | | | 47 | Ajustamentos de dívidas a receber | 8,11,15 | 42.526 | 63.859 | |
| 213+214+2173 | Obrigações diversas | | | | | | | 48 | Provisões Acumuladas | 11 | | | |
| 22 | Participações em sociedades imobiliárias | | | | | | | | TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS | | 42.526 | 63.859 | |
| 24 | Unidades de Participação | | | | | | | | CONTAS DE TERCEIROS | | | | |
| 26 | Outros títulos | | | | | | | | 421 | Resgates a Pagar a Participantes | 18 | 528.915 | 5.064.066 |
| | TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 422 | Rendimentos a Pagar a Participantes | | | |
| CONTAS DE TERCEIROS | | | | | | | | | | | | | |
| 411 | Devedores por crédito vencido | 8, 15 | 347.154 | | | 347.154 | 201.650 | 423 | Comissões e outros encargos a pagar | 18 | 11.379 | 19.426 | |
| 412 | Devedores por rendas vencidas | | 264.429 | | | 264.429 | 116.875 | 424+...+429 | Outras Contas de Credores | 18 | 3.213.738 | 4.159.044 | |
| 413+...+419 | Outras Contas de Devedores | 13,15 | 611.583 | 0 | 0 | 611.583 | 318.525 | 431 | Empréstimos Titulados (UP-comp.variável) | | | | |
| | TOTAL DOS VALORES A RECEBER | | | | | | | 432 | Empréstimos Não Titulados | 10 | | | |
| DISPONIBILIDADES | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Caixa | | | | | | | 44 | Adiantamentos por venda de imóveis | 13 | 30.500 | | |
| 12 | Depósitos à ordem | 7 | 1.257.993 | | | 1.257.993 | 781.152 | | TOTAL DOS VALORES A PAGAR | | 3.784.532 | 9.242.536 | |
| 13 | Depósitos a prazo e com pré-aviso | 7 | 21.700.000 | | | 21.700.000 | 4.418.000 | | ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS | | | | |
| 14 | Certificados de depósito | | | | | | | 53 | Acréscimos de custos | 19 | 1.227.025 | 1.108.113 | |
| 18 | Outros meios monetários | | | | | | | 56 | Receitas com Provento Diferido | 19 | 1.519.732 | 1.366.597 | |
| 11+18 | TOTAL DAS DISPONIBILIDADES | | 22.957.993 | | | 22.957.993 | 5.199.152 | 58 | Outros Acréscimos e Diferimentos | | | | |
| ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS | | | | | | | | | | | | | |
| 51 | Acréscimos de Proventos | 16 | 66.462 | | | 66.462 | 33.241 | 59 | Contas Transitórias Passivas | | | | |
| 52 | Despesas com Custo Diferido | | | | | | | | TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES PASSIVAS | | 2.746.757 | 2.474.710 | |
| 58 | Outros Acréscimos e Diferimentos | | | | | | | | TOTAL DO PASSIVO | | | | |
| 59 | Contas Transitórias Activas | | | | | | | | | | 409.541.788 | 396.819.615 | |
| | TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS | | 66.462 | | | 66.462 | 33.241 | | TOTAL DO ACTIVO | | | | |
| | TOTAL DO ACTIVO | | 358.124.151 | 62.130.659 | 10.713.022 | 409.541.788 | 396.819.615 | | | | | | |
| Total do Número de Unidades de Participação | | | | | | 40.907.590 | 39.492.165 | Valor Unitário da Unidade de Participação | | | | 9,8507 | 9,7497 |

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

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

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

| (valores em euros) DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS 31-12-2025 | | | | | | | | | |
|---|---|-------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|---|-------|-------------------|-------------------|
| CUSTOS E PERDAS | | | | | PROVEITOS E GANHOS | | | | |
| CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | Notas | 2025 | 2024 | CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | Notas | 2025 | 2024 |
| CUSTOS E PERDAS CORRENTES | | | | | PROVEITOS E GANHOS CORRENTES | | | | |
| 711+718 | JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS | | | | 812 | JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS | | | |
| 719 | De Operações Correntes | 20 | | 53.924 | 811+818 | Da Carteira de Títulos e Participações | | | |
| | De Operações Extrapatrimoniais | | | | 819 | Outras, de Operações Correntes | 26 | 175.642 | 246.665 |
| 722 | COMISSÕES | | | | | De Operações Extrapatrimoniais | | | |
| | Da Carteira de Títulos e Participações | | | | | RENDIMENTOS DE TÍTULOS | | | |
| 723 | Em Activos Imobiliários | 21 | 164.109 | 99.207 | 822...825 | Da Carteira de Títulos e Participações | | | |
| 724+...+728 | Outras, de Operações Correntes | 21 | 5.030.807 | 5.018.343 | 828 | De Outras Operações Correntes | | | |
| 729 | De Operações Extrapatrimoniais | | | | 829 | De Operações Extrapatrimoniais | | | |
| | PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS | | | | | GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS | | | |
| 732 | Na Carteira de Títulos e Participações | | | | 832 | Na Carteira de Títulos e Participações | | | |
| 733 | Em Activos Imobiliários | 22 | 4.136.942 | 4.060.923 | 833 | Em Activos Imobiliários | 22 | 7.272.903 | 7.831.206 |
| 731+738 | Outras, de Operações Correntes | | | | 831+838 | Outras, de Operações Correntes | | | |
| 739 | Em Operações Extrapatrimoniais | | | | 839 | Em Operações Extrapatrimoniais | | | |
| | IMPOSTOS | | | | | REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES | | | |
| 7411+7421 | Impostos sobre o rendimentos | 23 | | 34.114 | | De ajustamentos de dívidas a receber | 11 | 60.535 | 44.034 |
| 7412+7422 | Impostos Indirectos | 23 | 391.727 | 382.882 | 851 | De Provisões para encargos | 11 | | 130.000 |
| 7418+7428 | Outros Impostos | 23 | 615.584 | 568.044 | 852 | RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS | 27 | 22.512.641 | 21.604.873 |
| | PROVISÕES DO EXERCÍCIO | | | | 86 | OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES | 28 | 125.243 | 218.977 |
| 751 | Ajustamentos de dívidas a receber | 11 | 39.203 | 52.847 | 87 | TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B) | | 30.146.964 | 30.075.755 |
| 752 | Provisões para encargos | 11 | | | | | | | |
| 76 | FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS | 24 | 3.335.830 | 3.659.760 | | | | | |
| 77 | OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES | | 5.350 | 146 | | | | | |
| | TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A) | | 13.719.552 | 13.930.190 | | | | | |
| | CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS | | | | 881 | PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS | | | |
| 781 | Valores Incobráveis | | | | 882 | Recuperação de Incobráveis | | | |
| 782 | Perdas Extraordinárias | | | | 883 | Ganhos Extraordinários | | | |
| 783 | Perdas de Exercícios Anteriores | 25 | 1.952 | 54.179 | 884...888 | Ganhos de Exercícios Anteriores | 29 | 50.398 | 55.777 |
| 784...788 | Outras perdas Eventuais | 25 | 78 | 306 | | Outros Ganhos Eventuais | 29 | 553 | 1 |
| | TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C) | | 2.030 | 54.485 | | TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D) | | 50.951 | 55.778 |
| | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0) | | 16.476.333 | 16.146.858 | 66 | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0) | | 0 | 0 |
| | TOTAL | | 30.197.915 | 30.131.533 | | TOTAL | | 30.197.915 | 30.131.533 |
| 8x2-7x2-7x3 | Resultados da Carteira Títulos | | | | D-C | Resultados Eventuais | | 48.921 | 1.293 |
| 8x3+86-7x3-76 | Resultados de Activos Imobiliários | | 22.148.663 | 21.616.189 | B+D-A-C+741 | Resultados Antes de impostos s/o Rendimento | | 16.476.333 | 16.180.972 |
| 8x9-7x9 | Resultados de Operações Extrapatrimoniais | | | | B+D-A-C | Resultados Líquidos do Período | | 16.476.333 | 16.146.858 |
| B-A+741 | Resultados Correntes | | 16.427.412 | 16.179.679 | | | | | |

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

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

| DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS | | | | | |
|---|------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS (Valores em Euros) | Nota | 31-12-2025 | | 31-12-2024 | |
| OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO | | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | | |
| Subscrição de unidades de participação | 2 | 29.554.544 | | 21.994.697 | |
| Comissões de comercialização | | 136.596 | 29.691.140 | 209.064 | 22.203.761 |
| PAGAMENTOS | | | | | |
| Resgate de unidades de participação | | (20.183.581) | | (25.273.495) | |
| Rendimentos pagos aos participantes | 2,17 | (12.452.984) | | (12.674.123) | |
| Comissões de comercialização | | (102.370) | (32.738.935) | (156.598) | (38.104.216) |
| Fluxo das operações sobre as unidades do fundo | | | (3.047.795) | | (15.900.455) |
| OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS | | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | | |
| Alienação de ativos imobiliários | 13 | 11.517.194 | | 1.603.000 | |
| Rendimentos de ativos imobiliários | | 24.629.223 | | 22.178.262 | |
| Adiantamento por venda de ativos imobiliários | | 30.500 | | - | |
| Outros recebimentos de ativos imobiliários | | - | 36.176.917 | - | 23.781.262 |
| PAGAMENTOS | | | | | |
| Aquisição de ativos imobiliários | 18 | (1.446.312) | | (431.755) | |
| Grandes reparações em ativos imobiliários | | - | | - | |
| Comissões em ativos imobiliários | 21 | (109.999) | | (58.671) | |
| Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários | | (3.566.179) | | (4.065.063) | |
| Adiantamentos por compras de ativos imobiliários | | - | | - | |
| Outros pagamentos de ativos imobiliários | | (2.571.659) | (7.694.149) | (3.615.305) | (8.170.794) |
| Fluxo das operações sobre valores imobiliários | | | 28.482.768 | | 15.610.468 |
| OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE | | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | | |
| Empréstimos obtidos | | - | | 800.000 | |
| Juros de depósitos bancários | | 141.921 | | 718.814 | |
| Outros recebimentos correntes | | 207 | 142.128 | 1.542.132 | 3.060.946 |
| PAGAMENTOS | | | | | |
| Comissão de gestão | | (4.109.010) | | (4.055.939) | |
| Comissão de depósito | | (583.245) | | (580.928) | |
| Comissão de supervisão | | (129.368) | | (127.492) | |
| Amortização de empréstimos | | - | | (20.800.000) | |
| Juros de devedores | | - | | (72.266) | |
| Impostos e taxas | | (2.852.228) | | (2.973.613) | |
| Outros pagamentos correntes | | (179.355) | (7.853.206) | (196.760) | (28.806.998) |
| Fluxo das operações de gestão corrente | | | (7.711.078) | | (25.746.052) |
| OPERAÇÕES EVENTUAIS | | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | | |
| Ganhos extraordinários | 1 | | | - | |
| Ganhos imputáveis a exercícios anteriores | | 34.680 | | 2.162 | |
| Recuperação de incobráveis | | - | | - | |
| Outros recebimentos de operações eventuais | | 553 | 35.234 | 1 | 2.163 |
| PAGAMENTOS | | | | | |
| Perdas extraordinárias | | - | | - | |
| Perdas imputáveis a exercícios anteriores | | (210) | | (41.163) | |
| Outros pagamentos de operações eventuais | | (78) | (288) | (306) | (41.469) |
| Fluxo das operações eventuais | | | 34.946 | | (39.306) |
| Saldo dos fluxos monetários do período (A) | | | 17.758.841 | | (26.075.345) |
| Disponibilidades no início do período (B) | | | 5.199.152 | | 31.274.497 |
| Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A) | | 7 | 22.957.993 | | 5.199.152 |

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

A Administração da Sociedade Gestora

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 (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 Organismo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto sob forma contratual de Subscrição Pública, 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.

Bases de apresentação

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

O presente anexo obedece, em estrutura, ao disposto no PCFII, pelo que as Notas 1 a 13 previstas nesse Regulamento e que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. A Nota Introdutória e a Nota 14 e seguintes são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das Demonstrações Financeiras.

Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

a) Especialização dos exercícios

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

b) Imóveis

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

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

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

c) Provisões para devedores de cobrança duvidosa

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

A atual política de constituição de provisões tem por base as dívidas com uma antiguidade superior a 30 dias, às quais é deduzida a cobertura de risco existente à

data, nomeadamente: i) as provisões já registadas, ii) os valores recebidos dos arrendatários como garantia de cumprimento do contrato (garantias bancárias, cauções, fianças, livranças, etc.) e iii) os valores em acordos de pagamento.

d) Unidades de participação e variações patrimoniais

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

e) Despesas com imóveis

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

f) Comissões de gestão, de depositário e de supervisão

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

No ano de 2025, 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 as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

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

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

A partir de 01 de janeiro de 2023, com a alteração introduzida pelo Orçamento do Estado de 2023 no artigo 52.º do Código do IRC, deixou de ser aplicável a limitação temporal na dedução dos prejuízos fiscais anterior. Esta alteração é aplicável aos prejuízos fiscais gerados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 01 de janeiro de 2023, bem como aos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação anteriores cujo período de dedução ainda se encontre em curso em 01 de janeiro de

2023. A dedução a partir de agora, a efetuar em cada um dos períodos de tributação, não poderá exceder o montante correspondente a 65% do respetivo lucro tributável.

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

No caso de sujeitos passivos não residentes, os rendimentos distribuídos por Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário, bem como os provenientes do resgate de unidades de participação, estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%. Esta taxa é agravada para 35% quando o beneficiário é residente em paraíso fiscal, e para 25% quando a entidade não residente é detida, direta ou indiretamente, em mais de 25% por pessoas ou entidades residentes em Portugal.

h) Outros impostos

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

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

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

i) Demonstração dos fluxos monetários

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

j) Política de distribuição de rendimentos

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

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

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, ou no dia útil seguinte 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 da Parte I do Documento Único do Fundo.

Nota 1 | Património imobiliário – Valor de Balanço

A 31 de dezembro de 2025, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis era a seguinte:

| Concelho | Imóveis (Valores em euros) | Valor Contabilístico (A) | Média dos Valores das Avaliações (B) | Diferença (B) - (A) | Nota |
|---------------------|---------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|------|
| Lisboa | 5 De Outubro 146 | 9.268.200 | 9.268.200 | | |
| Lisboa | Mouzinho Da Silveira 27 | 2.047.490 | 2.047.490 | | |
| Lisboa | Infante D. Henrique 308 | 6.153.967 | 6.153.967 | | |
| Lisboa | América | 23.016.000 | 23.016.000 | | |
| Oeiras | Norton Matos 59 Lote 23 | 794.350 | 794.350 | | |
| Loures | São João Da Talha | 4.003.500 | 4.003.500 | | |
| Oeiras | Edifício Fernando Pessoa 10 | 229.450 | 229.450 | | |
| Sintra | Cabra Figa | 12.523.050 | 12.523.050 | | |
| Sintra | Alameda Cidade De Bona 3 | 585.200 | 585.200 | | |
| Amadora | Horizonte | 21.051.750 | 21.051.750 | | |
| Lisboa | Cons. Fernando Sousa 25 | 1.270.637 | 1.270.637 | | |
| Oeiras | Atlas I | 12.346.350 | 12.346.350 | | |
| Oeiras | Atlas II | 13.443.300 | 13.443.300 | | |
| Vila Franca de Xira | Granja Do Alpriate | 6.462.950 | 6.462.950 | | |
| Oeiras | Largo Da Lagoa 8 | 298.000 | 298.000 | | i) |
| Oeiras | Edifício Infante D. Henrique 53 | 270.200 | 270.200 | | |
| Montijo | Vip Montijo | 30.971.796 | 30.971.796 | | |
| Lisboa | Olaias 3 | 389.350 | 389.350 | | |
| Alenquer | Carregado | 1.919.000 | 1.919.000 | | |
| Oeiras | Triunfo | 22.081.550 | 22.081.550 | | |
| Oeiras | Cristal | 31.338.451 | 31.338.451 | | |
| Cascais | Britannia | 2.301.800 | 2.301.800 | | |
| Oeiras | Vip Jamor | 10.292.600 | 10.292.600 | | |
| Porto | Julio Dinis 595 | 7.922.950 | 7.922.950 | | |
| Matosinhos | Hospital Privado Boa Nova | 25.059.000 | 25.059.000 | | i) |
| Vila do Conde | Vila Do Conde 401 | 426.750 | 426.750 | | i) |
| Covilhã | Covilhã | 770.050 | 770.050 | | i) |
| Porto | Boavista 961 | 451.500 | 451.500 | | |
| Figueira da Foz | Figueira Da Foz | 4.803.900 | 4.803.900 | | |
| Matosinhos | Edifício Ariane | 6.200.650 | 6.200.650 | | |
| Amadora | Alfragide | 2.327.750 | 2.327.750 | | |
| Almada | Almada | 7.842.619 | 7.842.619 | | i) |
| Santarém | Santarém | 2.780.896 | 2.780.896 | | i) |
| Évora | Évora | 1.977.119 | 1.977.119 | | |
| Castelo Branco | Castelo Branco | 2.082.277 | 2.082.277 | | i) |
| Oeiras | Norton Matos 59 Lote 24 | 1.467.450 | 1.467.450 | | |
| Sintra | Sintra | 10.145.300 | 10.145.300 | | i) |
| Torres Vedras | Torres Vedras | 3.150.500 | 3.150.500 | | |
| Lisboa | Alves Redol 7 | 1.483.550 | 1.483.550 | | |
| Lisboa | Barbosa Bocage 85 | 19.196.500 | 19.196.500 | | |
| Lisboa | Almirante Reis 65 | 13.259.500 | 13.259.500 | | |
| Sintra | Abrunheira | 6.476.500 | 6.476.500 | | |
| Oeiras | Monsanto | 14.981.730 | 14.981.730 | | |
| Montijo | Hiper Montijo | 37.899.500 | 37.899.500 | | |
| Oeiras | Macrogaragem | 199.165 | 199.165 | | |
| Total | | 383.964.094 | 383.964.094 | | |

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

Conforme se verifica pela análise do quadro anterior, não existia, a 31 de dezembro de 2025, diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis.

No final de 2025, encontrava-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 1.941.656 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 | 196.986.087 | 15.022.546 | 7.962.436 | | | 204.046.197 |
| subs./resg. | 118.190.128 | 14.531.998 | 7.685.994 | | | 125.036.132 |
| Resultados distribuídos acumulados | 69.862.295 | | | 12.452.984 | | -12.452.984 |
| Resultados do período | | | | | 16.476.333 | 69.862.295 |
| SOMA | 385.038.510 | 29.554.544 | 15.648.430 | 12.452.984 | 16.476.333 | 402.967.973 |
| Nº de UP's | 39.492.165 | 3.011.750 | 1.596.325 | | | 40.907.590 |
| Valor da UP | 9,7497 | | | | | 9,8507 |

Nota 3 | Inventário dos ativos do Fundo

A 31 de dezembro de 2025, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma:

| Imóveis Situados em Estados da União Europeia | Área (m2) | Data Aquisição | Preço Aquisição | Data Aval. 1 | Valor Aval. 1 | Data Aval. 2 | Valor Aval. 2 | Valor do imóvel | País | Município |
|--|----------------|----------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------------|----------|---------------------|
| Construções acabadas | | | | | | | | | | |
| Arrendadas | | | | | | | | | | |
| Comércio | | | | | | | | | | |
| ALMADA - Quinta Dos Espadeiros | 4.515 | 28/12/2018 | 7.069.514 | 12/12/2025 | 7.759.238 | 12/12/2025 | 7.926.000 | 7.842.619 | Portugal | Almada |
| ALVES REDOL 7 - Rua Alves Redol 7 | 742 | 22/04/2022 | 1.290.752 | 16/04/2025 | 1.468.000 | 16/04/2025 | 1.499.100 | 1.483.550 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DQ | 888 | 28/07/2022 | 3.601.882 | 20/06/2025 | 3.723.800 | 20/06/2025 | 3.948.000 | 3.835.900 | Portugal | Lisboa |
| CASTELO BRANCO - Cruz de Montalvão | 2.633 | 28/12/2018 | 1.728.369 | 12/12/2025 | 2.067.000 | 12/12/2025 | 2.097.554 | 2.082.277 | Portugal | Castelo Branco |
| CONS FERN SOUSA 25 - Av. Cons. Fernando Sousa - A | 740 | 22/06/1993 | 759.543 | 16/05/2025 | 1.255.800 | 16/05/2025 | 1.285.474 | 1.270.637 | Portugal | Lisboa |
| COVILHÃ - Estr. Nac. DezoitoLugar de Mata dos Mouros | 3.493 | 31/10/2006 | 2.165.135 | 05/09/2025 | 743.000 | 05/09/2025 | 797.100 | 770.050 | Portugal | Covilhã |
| ÉVORA - Caminho Municipal 1094 N90 | 1.701 | 28/12/2018 | 1.658.346 | 12/12/2025 | 1.959.000 | 12/12/2025 | 1.995.237 | 1.977.119 | Portugal | Évora |
| HIPER Mon. - Rua da Azinheira 1, Zona Pau Queimado | 16.537 | 20/12/2023 | 35.356.040 | 06/08/2025 | 37.569.000 | 06/08/2025 | 38.230.000 | 37.899.500 | Portugal | Montijo |
| MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - nº 27 - B | 307 | 29/02/1988 | 133.216 | 16/05/2025 | 724.486 | 16/05/2025 | 730.200 | 727.343 | Portugal | Lisboa |
| MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - nº 27 - C | 456 | 29/02/1988 | 431.051 | 16/05/2025 | 1.091.500 | 16/05/2025 | 1.154.725 | 1.123.113 | Portugal | Lisboa |
| SANTARÉM - EN 114 | 2.495 | 28/12/2018 | 2.328.560 | 12/12/2025 | 2.748.000 | 12/12/2025 | 2.813.791 | 2.780.896 | Portugal | Santarém |
| SINTRA - Rua Republica da Coreia | 4.874 | 07/07/2020 | 9.667.722 | 15/01/2025 | 9.840.000 | 15/01/2025 | 10.450.600 | 10.145.300 | Portugal | Sintra |
| TORRES VEDRAS - Rua Manuel Arriaga 64 | 2.572 | 02/02/2021 | 2.963.976 | 15/01/2025 | 3.144.000 | 15/01/2025 | 3.157.000 | 3.150.500 | Portugal | Torres Vedras |
| Logística | | | | | | | | | | |
| CABRA FIGA - Estr. Nac., 249 ao Km 4,2 Sesmarias - A | 5.373 | 29/05/1992 | 3.623.832 | 20/06/2025 | 3.848.700 | 20/06/2025 | 3.878.000 | 3.863.350 | Portugal | Sintra |
| CABRA FIGA - Estr. Nac., 249 ao Km 4,2 Sesmarias - B | 11.651 | 29/05/1992 | 8.341.966 | 20/06/2025 | 8.516.400 | 20/06/2025 | 8.803.000 | 8.659.700 | Portugal | Sintra |
| CARREGADO - Estrada Quinta dos Conégos, nº 11 - I | 1.640 | 21/11/2001 | 807.576 | 05/09/2025 | 1.004.200 | 05/09/2025 | 1.040.000 | 1.022.100 | Portugal | Alenquer |
| CARREGADO - Estrada Quinta dos Conégos, nº 13 - H | 1.440 | 21/11/2001 | 656.844 | 05/09/2025 | 881.800 | 05/09/2025 | 912.000 | 896.900 | Portugal | Alenquer |
| FIGUEIRA FOZ - Estr. Nac. 109 | 9.973 | 02/08/2010 | 4.790.237 | 16/04/2025 | 4.716.800 | 16/04/2025 | 4.891.000 | 4.803.900 | Portugal | Figueira da Foz |
| GRANJA ALPRIATE - Estr. Nac. 115 - 5º | 8.688 | 07/01/1994 | 4.565.996 | 15/01/2025 | 6.454.100 | 15/01/2025 | 6.471.800 | 6.462.950 | Portugal | Vila Franca de Xira |
| SÃO J. TALHA - Estr. Nac., N.º 10 - Quinta da Maçaroca | 6.303 | 30/12/1991 | 3.027.751 | 16/04/2025 | 3.997.000 | 16/04/2025 | 4.010.000 | 4.003.500 | Portugal | Loures |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - C | 1.303 | 31/08/2004 | 530.324 | 06/08/2025 | 1.126.000 | 06/08/2025 | 1.189.300 | 1.157.650 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - D | 3.155 | 31/08/2004 | 1.956.905 | 06/08/2025 | 3.125.600 | 06/08/2025 | 3.322.200 | 3.223.900 | Portugal | Oeiras |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - A | 2.562 | 29/03/1999 | 1.116.838 | 19/03/2025 | 1.616.078 | 19/03/2025 | 1.738.200 | 1.677.139 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - B | 2.562 | 29/03/1999 | 1.110.148 | 19/03/2025 | 1.616.078 | 19/03/2025 | 1.738.200 | 1.677.139 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - C | 2.562 | 29/03/1999 | 1.137.882 | 19/03/2025 | 1.616.078 | 19/03/2025 | 1.738.200 | 1.677.139 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - D | 2.562 | 29/03/1999 | 1.127.499 | 19/03/2025 | 1.616.078 | 19/03/2025 | 1.738.200 | 1.677.139 | Portugal | Montijo |
| a transportar | 101.727 | | 101.947.904 | | 114.227.736 | | 117.554.881 | 115.891.309 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 101.727 | | 101.947.904 | | 114.227.736 | | 117.554.881 | 115.891.309 | | |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - E | 2.562 | 29/03/1999 | 1.157.489 | 19/03/2025 | 1.616.078 | 19/03/2025 | 1.738.200 | 1.677.139 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - F | 2.562 | 29/03/1999 | 1.152.286 | 19/03/2025 | 1.952.200 | 19/03/2025 | 2.019.429 | 1.985.815 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - H | 2.975 | 29/03/1999 | 1.432.337 | 19/03/2025 | 2.227.100 | 19/03/2025 | 2.321.457 | 2.274.279 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - I | 2.975 | 29/03/1999 | 1.432.337 | 19/03/2025 | 1.876.227 | 19/03/2025 | 2.018.000 | 1.947.114 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - J | 2.975 | 29/03/1999 | 1.432.337 | 19/03/2025 | 1.876.227 | 19/03/2025 | 2.018.000 | 1.947.114 | Portugal | Montijo |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - L | 15.375 | 29/03/1999 | 7.201.353 | 19/03/2025 | 9.107.900 | 19/03/2025 | 9.696.468 | 9.402.184 | Portugal | Montijo |
| Serviços | | | | | | | | | | |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - B | 435 | 05/01/1988 | 539.185 | 16/04/2025 | 1.024.400 | 16/04/2025 | 1.049.400 | 1.036.900 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - C | 435 | 05/01/1988 | 539.185 | 16/04/2025 | 1.024.400 | 16/04/2025 | 1.049.400 | 1.036.900 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - D | 435 | 05/01/1988 | 645.029 | 16/04/2025 | 1.068.000 | 16/04/2025 | 1.099.800 | 1.083.900 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - E | 435 | 05/01/1988 | 645.029 | 16/04/2025 | 1.056.700 | 16/04/2025 | 1.099.800 | 1.078.250 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - F | 435 | 05/01/1988 | 592.107 | 16/04/2025 | 1.023.500 | 16/04/2025 | 1.043.900 | 1.033.700 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - G | 435 | 29/12/1992 | 1.042.240 | 16/04/2025 | 1.075.500 | 16/04/2025 | 1.091.000 | 1.083.250 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - H | 435 | 21/01/2011 | 963.205 | 16/04/2025 | 1.053.400 | 16/04/2025 | 1.072.400 | 1.062.900 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - I | 435 | 05/01/1988 | 539.185 | 16/04/2025 | 1.067.400 | 16/04/2025 | 1.082.300 | 1.074.850 | Portugal | Lisboa |
| 5 DE OUTUBRO 146 - Avª 5 de Outubro, 146 - J | 307 | 05/01/1988 | 523.926 | 16/04/2025 | 775.500 | 16/04/2025 | 779.600 | 777.550 | Portugal | Lisboa |
| ABRUNHEIRA - Zona Industrial da Abrunheira | 6.731 | 22/05/2023 | 6.472.117 | 16/05/2025 | 6.454.000 | 16/05/2025 | 6.499.000 | 6.476.500 | Portugal | Sintra |
| ALMIRANTE REIS 65 - - 3899 | 3.239 | 05/07/2023 | 6.008.184 | 19/03/2025 | 5.851.300 | 19/03/2025 | 6.002.800 | 5.927.050 | Portugal | Lisboa |
| ALMIRANTE REIS 65 - - 3900 | 6.555 | 05/07/2023 | 6.947.469 | 19/03/2025 | 7.305.500 | 19/03/2025 | 7.359.400 | 7.332.450 | Portugal | Lisboa |
| ATLAS I - Av. José Gomes Ferreira, n.º 9 - 9A - U | 222 | 20/07/1993 | 267.214 | 06/08/2025 | 423.200 | 06/08/2025 | 447.300 | 435.250 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - A | 423 | 20/07/1993 | 507.071 | 06/08/2025 | 822.600 | 06/08/2025 | 852.400 | 837.500 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AA | 174 | 20/07/1993 | 208.582 | 06/08/2025 | 355.900 | 06/08/2025 | 396.400 | 376.150 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AB | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 249.000 | 06/08/2025 | 260.800 | 254.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AD | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 267.300 | 06/08/2025 | 287.100 | 277.200 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AE | 174 | 20/07/1993 | 208.582 | 06/08/2025 | 333.800 | 06/08/2025 | 349.100 | 341.450 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - B | 423 | 20/07/1993 | 507.071 | 06/08/2025 | 822.700 | 06/08/2025 | 852.400 | 837.550 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - C | 425 | 20/07/1993 | 509.469 | 06/08/2025 | 826.400 | 06/08/2025 | 856.400 | 841.400 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - D | 425 | 20/07/1993 | 509.469 | 06/08/2025 | 826.400 | 06/08/2025 | 856.400 | 841.400 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - E | 189 | 20/07/1993 | 226.564 | 06/08/2025 | 367.300 | 06/08/2025 | 380.800 | 374.050 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - F | 249 | 20/07/1993 | 298.489 | 06/08/2025 | 484.500 | 06/08/2025 | 501.700 | 493.100 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - N | 178 | 20/07/1993 | 213.378 | 06/08/2025 | 377.400 | 06/08/2025 | 440.400 | 408.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - O | 220 | 20/07/1993 | 263.725 | 06/08/2025 | 453.700 | 06/08/2025 | 528.200 | 490.950 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - P | 178 | 20/07/1993 | 226.202 | 06/08/2025 | 337.800 | 06/08/2025 | 352.800 | 345.300 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - R | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 252.400 | 06/08/2025 | 262.000 | 257.200 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 155.133 | | 145.626.235 | | 168.863.468 | | 174.219.435 | 171.541.452 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 155.133 | | 145.626.235 | | 168.863.468 | | 174.219.435 | 171.541.452 | | |
| ATLAS I - Av ^a . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - S | 222 | 20/07/1993 | 266.123 | 06/08/2025 | 423.200 | 06/08/2025 | 447.300 | 435.250 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Av ^a . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - V | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 250.000 | 06/08/2025 | 266.700 | 258.350 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Av ^a . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - X | 174 | 20/07/1993 | 208.582 | 06/08/2025 | 334.900 | 06/08/2025 | 357.000 | 345.950 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - A | 423 | 20/07/1993 | 530.248 | 08/07/2025 | 1.105.200 | 08/07/2025 | 1.126.600 | 1.115.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AA | 174 | 20/07/1993 | 218.116 | 08/07/2025 | 380.000 | 08/07/2025 | 401.700 | 390.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AB | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 273.100 | 08/07/2025 | 280.400 | 276.750 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AC | 174 | 20/07/1993 | 218.116 | 08/07/2025 | 365.500 | 08/07/2025 | 368.100 | 366.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AD | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 273.100 | 08/07/2025 | 280.400 | 276.750 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AE | 174 | 20/07/1993 | 218.116 | 08/07/2025 | 365.500 | 08/07/2025 | 368.200 | 366.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - B | 423 | 20/07/1993 | 530.248 | 08/07/2025 | 904.600 | 08/07/2025 | 939.700 | 922.150 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - C | 425 | 20/07/1993 | 532.756 | 08/07/2025 | 860.500 | 08/07/2025 | 956.500 | 908.500 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - D | 425 | 20/07/1993 | 532.756 | 08/07/2025 | 860.400 | 08/07/2025 | 956.500 | 908.450 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - E | 189 | 20/07/1993 | 236.920 | 08/07/2025 | 391.100 | 08/07/2025 | 397.000 | 394.050 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - F | 249 | 20/07/1993 | 312.132 | 08/07/2025 | 504.500 | 08/07/2025 | 523.100 | 513.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - G | 189 | 20/07/1993 | 236.920 | 08/07/2025 | 391.100 | 08/07/2025 | 397.000 | 394.050 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - H | 249 | 20/07/1993 | 312.132 | 08/07/2025 | 504.500 | 08/07/2025 | 523.100 | 513.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - I | 189 | 20/07/1993 | 236.920 | 08/07/2025 | 387.800 | 08/07/2025 | 404.400 | 396.100 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - M | 249 | 20/07/1993 | 312.132 | 08/07/2025 | 526.000 | 08/07/2025 | 532.400 | 529.200 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - N | 178 | 20/07/1993 | 226.556 | 08/07/2025 | 397.300 | 08/07/2025 | 408.600 | 402.950 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - P | 178 | 20/07/1993 | 223.131 | 08/07/2025 | 397.300 | 08/07/2025 | 408.600 | 402.950 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Q | 220 | 20/07/1993 | 275.779 | 08/07/2025 | 410.200 | 08/07/2025 | 420.100 | 415.150 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - T | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 274.700 | 08/07/2025 | 292.100 | 283.400 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - U | 222 | 20/07/1993 | 278.286 | 08/07/2025 | 412.200 | 08/07/2025 | 436.500 | 424.350 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - X | 174 | 20/07/1993 | 218.116 | 08/07/2025 | 394.600 | 08/07/2025 | 395.200 | 394.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Av ^a . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - Z | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 283.900 | 08/07/2025 | 293.500 | 288.700 | Portugal | Oeiras |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DR | 548 | 28/07/2022 | 2.231.016 | 20/06/2025 | 2.410.000 | 20/06/2025 | 2.436.400 | 2.423.200 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DS | 548 | 28/07/2022 | 2.231.016 | 20/06/2025 | 2.416.900 | 20/06/2025 | 2.436.400 | 2.426.650 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DT | 548 | 28/07/2022 | 2.231.016 | 20/06/2025 | 2.423.700 | 20/06/2025 | 2.436.400 | 2.430.050 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DU | 548 | 28/07/2022 | 2.257.895 | 20/06/2025 | 2.430.600 | 20/06/2025 | 2.436.400 | 2.433.500 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DV | 548 | 28/07/2022 | 2.321.882 | 20/06/2025 | 2.436.400 | 20/06/2025 | 2.437.400 | 2.436.900 | Portugal | Lisboa |
| BRITANNIA - Bloco A - A | 2.298 | 29/12/2003 | 3.011.438 | 05/09/2025 | 2.160.900 | 05/09/2025 | 2.330.875 | 2.245.888 | Portugal | Cascais |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - A | 332 | 18/05/2006 | 951.321 | 24/10/2025 | 969.864 | 24/10/2025 | 1.064.900 | 1.017.382 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - B | 293 | 18/05/2006 | 876.217 | 24/10/2025 | 855.931 | 24/10/2025 | 930.300 | 893.116 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - C | 147 | 18/05/2006 | 438.108 | 24/10/2025 | 429.429 | 24/10/2025 | 496.700 | 463.065 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 166.493 | | 169.107.907 | | 197.068.392 | | 203.405.910 | 200.237.151 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 166.493 | | 169.107.907 | | 197.068.392 | | 203.405.910 | 200.237.151 | | |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - D | 332 | 18/05/2006 | 951.251 | 24/10/2025 | 969.864 | 24/10/2025 | 1.064.900 | 1.017.382 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - E | 332 | 03/03/2010 | 916.779 | 24/10/2025 | 944.900 | 24/10/2025 | 969.864 | 957.382 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - F | 147 | 03/03/2010 | 422.201 | 24/10/2025 | 429.428 | 24/10/2025 | 458.700 | 444.064 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - G | 293 | 03/03/2010 | 844.401 | 24/10/2025 | 855.932 | 24/10/2025 | 865.100 | 860.516 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - H | 332 | 03/03/2010 | 916.779 | 24/10/2025 | 934.800 | 24/10/2025 | 969.864 | 952.332 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - I | 192 | 18/05/2006 | 553.894 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 625.600 | 593.244 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - J | 407 | 18/05/2006 | 1.201.669 | 24/10/2025 | 1.188.964 | 24/10/2025 | 1.306.800 | 1.247.882 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - L | 261 | 18/05/2006 | 766.690 | 24/10/2025 | 762.452 | 24/10/2025 | 832.800 | 797.626 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - M | 192 | 18/05/2006 | 553.894 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 625.600 | 593.244 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - N | 192 | 03/03/2010 | 533.782 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 602.500 | 581.694 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - O | 407 | 03/03/2010 | 1.158.036 | 24/10/2025 | 1.157.300 | 24/10/2025 | 1.188.964 | 1.173.132 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - P | 261 | 03/03/2010 | 738.851 | 24/10/2025 | 762.452 | 24/10/2025 | 771.300 | 766.876 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - Q | 192 | 03/03/2010 | 533.782 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 572.500 | 566.694 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - R | 192 | 18/05/2006 | 553.894 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 625.600 | 593.244 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - S | 407 | 18/05/2006 | 1.201.669 | 24/10/2025 | 1.188.964 | 24/10/2025 | 1.306.800 | 1.247.882 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - T | 261 | 18/05/2006 | 766.690 | 24/10/2025 | 762.452 | 24/10/2025 | 832.800 | 797.626 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - U | 192 | 18/05/2006 | 553.894 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 625.600 | 593.244 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - V | 192 | 03/03/2010 | 533.782 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 572.500 | 566.694 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - X | 407 | 03/03/2010 | 1.158.036 | 24/10/2025 | 1.188.964 | 24/10/2025 | 1.217.500 | 1.203.232 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - Z | 261 | 03/03/2010 | 738.851 | 24/10/2025 | 762.452 | 24/10/2025 | 771.200 | 766.826 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AA | 192 | 03/03/2010 | 533.782 | 24/10/2025 | 560.888 | 24/10/2025 | 572.300 | 566.594 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AB | 1.455 | 18/05/2006 | 2.982.265 | 24/10/2025 | 4.361.100 | 24/10/2025 | 4.677.954 | 4.519.527 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AD | 378 | 03/03/2010 | 895.092 | 24/10/2025 | 502.400 | 24/10/2025 | 556.388 | 529.394 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AE | 150 | 03/03/2010 | 362.875 | 24/10/2025 | 220.788 | 24/10/2025 | 245.200 | 232.994 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AF | 310 | 03/03/2010 | 725.750 | 24/10/2025 | 414.800 | 24/10/2025 | 456.292 | 435.546 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AG | 306 | 03/03/2010 | 713.654 | 24/10/2025 | 397.400 | 24/10/2025 | 450.404 | 423.902 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AH | 378 | 03/03/2010 | 878.158 | 24/10/2025 | 484.800 | 24/10/2025 | 556.388 | 520.594 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AI | 25 | 03/03/2010 | 23.225 | 24/10/2025 | 21.300 | 24/10/2025 | 22.780 | 22.040 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AJ | 25 | 03/03/2010 | 23.225 | 24/10/2025 | 21.300 | 24/10/2025 | 22.780 | 22.040 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AL | 25 | 03/03/2010 | 23.225 | 24/10/2025 | 21.300 | 24/10/2025 | 22.780 | 22.040 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AM | 25 | 03/03/2010 | 23.225 | 24/10/2025 | 21.300 | 24/10/2025 | 22.780 | 22.040 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AN | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AO | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AP | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 175.289 | | 191.949.265 | | 219.991.508 | | 227.886.788 | 223.939.148 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 175.289 | | 191.949.265 | | 219.991.508 | | 227.886.788 | 223.939.148 | | |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AQ | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AR | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AS | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AT | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AU | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AV | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AX | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AZ | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BA | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BB | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BC | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BD | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BE | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BF | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BG | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BH | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BI | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BJ | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BL | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BM | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BN | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BO | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BP | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BQ | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BS | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BT | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BU | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BV | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BX | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BZ | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - CA | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - CB | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - CC | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - CD | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 176.139 | | 192.607.211 | | 220.678.308 | | 228.661.308 | 224.669.808 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 176.139 | | 192.607.211 | | 220.678.308 | | 228.661.308 | 224.669.808 | | |
| ED. FERNANDO PESSOA 10 - Ed. Fernando Pessoa - N | 171 | 23/07/1992 | 241.176 | 11/08/2025 | 221.700 | 11/08/2025 | 237.200 | 229.450 | Portugal | Oeiras |
| ED. INF. D. HENR. 53 - AL | 126 | 04/10/1995 | 162.481 | 11/08/2025 | 269.500 | 11/08/2025 | 270.900 | 270.200 | Portugal | Oeiras |
| HORIZONTE - Estrada do Casal do Canas, nº 2 | 10.453 | 20/05/1993 | 17.096.412 | 24/10/2025 | 20.813.500 | 24/10/2025 | 21.290.000 | 21.051.750 | Portugal | Amadora |
| HOSPITAL PRIVADO BOA NOVA - R. Armando Vaz, 225 | 11.986 | 23/06/2006 | 20.188.257 | 19/02/2025 | 24.599.000 | 19/02/2025 | 25.519.000 | 25.059.000 | Portugal | Matosinhos |
| INFANTE D. HENRIQUE 308 - Avª Infante D. Henrique, nº 308 | 5.327 | 28/09/1988 | 4.212.356 | 16/05/2025 | 6.036.200 | 16/05/2025 | 6.271.733 | 6.153.967 | Portugal | Lisboa |
| JULIO DINIS 595 - Rua Júlio Dinis, 595 a 599 | 4.390 | 14/09/2006 | 7.916.412 | 15/01/2025 | 7.745.000 | 15/01/2025 | 8.100.900 | 7.922.950 | Portugal | Porto |
| LARGO DA LAGOA 8 - Av. Car. Mic., LT 192, 193 e 194 - E | 400 | 26/05/1994 | 395.746 | 12/12/2025 | 297.000 | 12/12/2025 | 299.000 | 298.000 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - A | 168 | 20/10/2023 | 387.572 | 20/06/2025 | 415.260 | 20/06/2025 | 440.500 | 427.880 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - B | 137 | 20/10/2023 | 360.657 | 20/06/2025 | 324.500 | 20/06/2025 | 328.760 | 326.630 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - C | 32 | 20/10/2023 | 67.287 | 20/06/2025 | 73.290 | 20/06/2025 | 80.000 | 76.645 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - D | 32 | 20/10/2023 | 67.287 | 20/06/2025 | 73.880 | 20/06/2025 | 78.500 | 76.190 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - E | 58 | 20/10/2023 | 139.957 | 20/06/2025 | 143.440 | 20/06/2025 | 151.500 | 147.470 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - F | 55 | 20/10/2023 | 102.276 | 20/06/2025 | 128.640 | 20/06/2025 | 138.500 | 133.570 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - G | 35 | 20/10/2023 | 96.893 | 20/06/2025 | 86.640 | 20/06/2025 | 89.000 | 87.820 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - H | 45 | 20/10/2023 | 129.191 | 20/06/2025 | 106.930 | 20/06/2025 | 112.000 | 109.465 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - I | 345 | 20/10/2023 | 785.910 | 20/06/2025 | 840.470 | 20/06/2025 | 852.000 | 846.235 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - J | 734 | 20/10/2023 | 1.873.264 | 20/06/2025 | 1.874.000 | 20/06/2025 | 1.897.090 | 1.885.545 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - L | 734 | 20/10/2023 | 1.614.883 | 20/06/2025 | 1.731.690 | 20/06/2025 | 1.845.000 | 1.788.345 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - M | 632 | 20/10/2023 | 1.550.288 | 20/06/2025 | 1.636.790 | 20/06/2025 | 1.696.500 | 1.666.645 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - N | 848 | 20/10/2023 | 1.937.860 | 20/06/2025 | 2.082.650 | 20/06/2025 | 2.084.500 | 2.083.575 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - O | 626 | 20/10/2023 | 1.501.841 | 20/06/2025 | 1.565.500 | 20/06/2025 | 1.586.510 | 1.576.005 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - P | 626 | 20/10/2023 | 1.491.075 | 20/06/2025 | 1.570.500 | 20/06/2025 | 1.597.720 | 1.584.110 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - Q | 320 | 20/10/2023 | 968.930 | 20/06/2025 | 847.930 | 20/06/2025 | 890.000 | 868.965 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - R | 320 | 20/10/2023 | 850.505 | 20/06/2025 | 849.340 | 20/06/2025 | 882.000 | 865.670 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - T | 104 | 01/03/1991 | 141.273 | 16/04/2025 | 124.000 | 16/04/2025 | 127.900 | 125.950 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - U | 47 | 01/03/1991 | 74.133 | 16/04/2025 | 56.900 | 16/04/2025 | 58.400 | 57.650 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - V | 46 | 01/03/1991 | 75.327 | 16/04/2025 | 56.100 | 16/04/2025 | 57.600 | 56.850 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - X | 88 | 01/03/1991 | 118.685 | 16/04/2025 | 104.800 | 16/04/2025 | 108.200 | 106.500 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - Z | 41 | 01/03/1991 | 74.288 | 16/04/2025 | 50.200 | 16/04/2025 | 51.400 | 50.800 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AA | 62 | 01/03/1991 | 88.184 | 16/04/2025 | 73.400 | 16/04/2025 | 76.200 | 74.800 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AB | 26 | 01/03/1991 | 25.922 | 16/04/2025 | 32.200 | 16/04/2025 | 34.600 | 33.400 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AC | 21 | 01/03/1991 | 38.286 | 16/04/2025 | 25.700 | 16/04/2025 | 27.700 | 26.700 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AD | 12 | 01/03/1991 | 21.783 | 16/04/2025 | 15.600 | 16/04/2025 | 17.100 | 16.350 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AE | 33 | 01/03/1991 | 53.439 | 16/04/2025 | 40.000 | 16/04/2025 | 42.000 | 41.000 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 215.219 | | 257.457.047 | | 295.590.558 | | 306.001.221 | 300.795.890 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 215.219 | | 257.457.047 | | 295.590.558 | | 306.001.221 | 300.795.890 | | |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AH | 41 | 01/03/1991 | 57.993 | 16/04/2025 | 49.300 | 16/04/2025 | 50.900 | 50.100 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AI | 45 | 01/03/1991 | 49.495 | 16/04/2025 | 53.200 | 16/04/2025 | 55.200 | 54.200 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AJ | 22 | 01/03/1991 | 52.920 | 16/04/2025 | 26.000 | 16/04/2025 | 28.500 | 27.250 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AL | 22 | 01/03/1991 | 54.218 | 16/04/2025 | 26.900 | 16/04/2025 | 29.300 | 28.100 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AM | 6 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 7.400 | 16/04/2025 | 8.100 | 7.750 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AN | 6 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 7.400 | 16/04/2025 | 8.100 | 7.750 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AO | 6 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 7.400 | 16/04/2025 | 8.100 | 7.750 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AP | 5 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 6.900 | 16/04/2025 | 7.400 | 7.150 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AQ | 5 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 6.900 | 16/04/2025 | 7.400 | 7.150 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT23 - AR | 5 | 01/03/1991 | 10.416 | 16/04/2025 | 6.900 | 16/04/2025 | 7.400 | 7.150 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - T | 48 | 01/03/1991 | 115.857 | 16/04/2025 | 57.300 | 16/04/2025 | 59.300 | 58.300 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - U | 54 | 01/03/1991 | 58.577 | 16/04/2025 | 64.100 | 16/04/2025 | 66.400 | 65.250 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - V | 52 | 01/03/1991 | 88.715 | 16/04/2025 | 62.000 | 16/04/2025 | 64.100 | 63.050 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - X | 49 | 01/03/1991 | 42.463 | 16/04/2025 | 58.800 | 16/04/2025 | 61.000 | 59.900 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - Z | 74 | 01/03/1991 | 90.869 | 16/04/2025 | 88.200 | 16/04/2025 | 91.400 | 89.800 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AA | 75 | 01/03/1991 | 101.936 | 16/04/2025 | 89.000 | 16/04/2025 | 92.200 | 90.600 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AB | 59 | 01/03/1991 | 52.155 | 16/04/2025 | 70.100 | 16/04/2025 | 72.600 | 71.350 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AC | 29 | 01/03/1991 | 33.356 | 16/04/2025 | 34.400 | 16/04/2025 | 36.500 | 35.450 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AD | 112 | 01/03/1991 | 186.798 | 16/04/2025 | 133.200 | 16/04/2025 | 137.900 | 135.550 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AE | 104 | 01/03/1991 | 135.811 | 16/04/2025 | 123.500 | 16/04/2025 | 127.900 | 125.700 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AF | 60 | 01/03/1991 | 66.387 | 16/04/2025 | 71.600 | 16/04/2025 | 74.100 | 72.850 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AG | 128 | 01/03/1991 | 158.015 | 16/04/2025 | 151.900 | 16/04/2025 | 157.300 | 154.600 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AH | 32 | 01/03/1991 | 54.212 | 16/04/2025 | 37.900 | 16/04/2025 | 40.200 | 39.050 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AI | 32 | 01/03/1991 | 54.212 | 16/04/2025 | 37.900 | 16/04/2025 | 40.200 | 39.050 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AJ | 32 | 01/03/1991 | 54.179 | 16/04/2025 | 37.800 | 16/04/2025 | 40.200 | 39.000 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AL | 64 | 01/03/1991 | 95.747 | 16/04/2025 | 76.300 | 16/04/2025 | 79.000 | 77.650 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AM | 50 | 01/03/1991 | 59.329 | 16/04/2025 | 59.800 | 16/04/2025 | 61.900 | 60.850 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AN | 18 | 01/03/1991 | 41.322 | 16/04/2025 | 21.500 | 16/04/2025 | 23.400 | 22.450 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AO | 38 | 01/03/1991 | 42.554 | 16/04/2025 | 45.000 | 16/04/2025 | 47.700 | 46.350 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AP | 30 | 01/03/1991 | 35.873 | 16/04/2025 | 36.600 | 16/04/2025 | 38.800 | 37.700 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AQ | 15 | 01/03/1991 | 39.856 | 16/04/2025 | 18.200 | 16/04/2025 | 19.800 | 19.000 | Portugal | Oeiras |
| NORTON Mat. 59 - LT24 - AR | 53 | 01/03/1991 | 50.339 | 16/04/2025 | 62.800 | 16/04/2025 | 65.100 | 63.950 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - E | 7.239 | 31/08/2004 | 9.208.324 | 06/08/2025 | 7.380.800 | 06/08/2025 | 7.794.700 | 7.587.750 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - M | 3.438 | 31/08/2004 | 5.162.318 | 06/08/2025 | 4.459.100 | 06/08/2025 | 4.515.500 | 4.487.300 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 227.267 | | 273.763.373 | | 309.066.658 | | 320.018.821 | 314.542.740 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 227.267 | | 273.763.373 | | 309.066.658 | | 320.018.821 | 314.542.740 | | |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - L | 561 | 18/07/2006 | 606.889 | 19/03/2025 | 418.200 | 19/03/2025 | 435.300 | 426.750 | Portugal | Vila do Conde |
| Outros | | | | | | | | | | |
| ALFRAGIDE - Largo Movimento das Forças Armadas, 3 | 3.357 | 28/12/2018 | 2.028.893 | 27/11/2025 | 2.286.500 | 27/11/2025 | 2.369.000 | 2.327.750 | Portugal | Amadora |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - A | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - B | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - C | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - D | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - E | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - F | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - G | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - H | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - I | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - J | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - K | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - L | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - M | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - N | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - O | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - P | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Q | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - R | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - S | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - T | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - U | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - V | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - X | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Y | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - Z | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AA | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AB | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AC | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AD | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AE | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AF | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 231.588 | | 277.265.757 | | 312.626.958 | | 323.683.371 | 318.155.165 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 231.588 | | 277.265.757 | | 312.626.958 | | 323.683.371 | 318.155.165 | | |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AG | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AH | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AI | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AJ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AK | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AL | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AM | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AN | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AO | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AP | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AQ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AR | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AS | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AT | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AU | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AV | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AX | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AY | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - AZ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BA | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BB | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BC | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BD | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BE | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BF | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BG | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BH | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BI | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BJ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BK | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BL | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BM | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BN | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BO | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 232.030 | | 278.216.222 | | 313.565.358 | | 324.626.871 | 319.096.115 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 232.030 | | 278.216.222 | | 313.565.358 | | 324.626.871 | 319.096.115 | | |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BP | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BQ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BR | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BS | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BT | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BU | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BV | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BX | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BY | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - BZ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CA | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CB | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CC | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CD | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CE | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CF | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CG | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CH | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CI | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CJ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CK | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CL | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CM | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CN | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CO | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CP | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CQ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CR | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CS | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CT | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CU | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CV | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CX | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CY | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 232.472 | | 279.166.688 | | 314.503.758 | | 325.570.371 | 320.037.065 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 232.472 | | 279.166.688 | | 314.503.758 | | 325.570.371 | 320.037.065 | | |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - CZ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DA | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DB | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DC | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DD | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DE | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DF | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DG | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DH | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DI | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DJ | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DK | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DL | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DM | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DN | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DO | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BARBOSA BOCAGE 85 - Av. Barbosa du Bocage 85 - DP | 13 | 28/07/2022 | 27.955 | 20/06/2025 | 27.600 | 20/06/2025 | 27.750 | 27.675 | Portugal | Lisboa |
| BRITANNIA - Bloco D - EV | 25 | 29/12/2003 | 10.140 | 05/09/2025 | 17.900 | 05/09/2025 | 19.375 | 18.638 | Portugal | Cascais |
| BRITANNIA - Bloco D - EX | 25 | 29/12/2003 | 10.140 | 05/09/2025 | 17.900 | 05/09/2025 | 19.375 | 18.638 | Portugal | Cascais |
| BRITANNIA - Bloco D - FH | 25 | 29/12/2003 | 10.140 | 05/09/2025 | 17.900 | 05/09/2025 | 19.375 | 18.638 | Portugal | Cascais |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - BR | 25 | 03/03/2010 | 19.351 | 24/10/2025 | 20.200 | 24/10/2025 | 22.780 | 21.490 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - EV | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - EX | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FN | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FO | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FQ | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - FR | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - GF | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - GO | 25 | 24/06/1993 | 9.361 | 16/04/2025 | 12.330 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.415 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IA | 25 | 01/03/1991 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IC | 25 | 01/03/1991 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - ID | 25 | 01/03/1991 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IE | 25 | 01/03/1991 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IR | 25 | 01/03/1999 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 233.118 | | 279.804.523 | | 315.207.988 | | 326.285.526 | 320.746.757 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 233.118 | | 279.804.523 | | 315.207.988 | | 326.285.526 | 320.746.757 | | |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IS | 25 | 01/03/1999 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IT | 25 | 01/03/1999 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MACROGARAGEM - Rua da Piscina 6 a 6J - IV | 25 | 01/03/1999 | 7.590 | 16/04/2025 | 12.400 | 16/04/2025 | 12.500 | 12.450 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - S | 50 | 20/10/2023 | 37.681 | 20/06/2025 | 38.670 | 20/06/2025 | 43.500 | 41.085 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - T | 41 | 20/10/2023 | 32.298 | 20/06/2025 | 33.000 | 20/06/2025 | 36.500 | 34.750 | Portugal | Oeiras |
| MONSANTO - R. Alto Mon. 13-15 e R. Qta Pinh. 10-12 - U | 805 | 20/10/2023 | 538.294 | 20/06/2025 | 340.000 | 20/06/2025 | 370.260 | 355.130 | Portugal | Oeiras |
| MOUZINHO DA SILVEIRA 27 - 27 - A | 275 | 29/02/1988 | 102.060 | 16/05/2025 | 189.700 | 16/05/2025 | 204.368 | 197.034 | Portugal | Lisboa |
| Não arrendadas | | | | | | | | | | |
| Comércio | | | | | | | | | | |
| BOAVISTA 961 - Av. da Boavista, nº 957 a 961 - A | 349 | 04/06/2007 | 540.599 | 19/03/2025 | 448.000 | 19/03/2025 | 455.000 | 451.500 | Portugal | Porto |
| Logística | | | | | | | | | | |
| VIP Mon. - Rua dos Tractores, 647 - G | 12.945 | 29/03/1999 | 3.297.858 | 19/03/2025 | 4.986.393 | 19/03/2025 | 5.072.800 | 5.029.597 | Portugal | Montijo |
| Serviços | | | | | | | | | | |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AA | 498 | 23/02/1990 | 672.862 | 15/01/2025 | 944.000 | 15/01/2025 | 951.000 | 947.500 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AB | 273 | 23/02/1990 | 368.858 | 15/01/2025 | 540.700 | 15/01/2025 | 540.900 | 540.800 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AC | 301 | 23/02/1990 | 406.555 | 15/01/2025 | 592.400 | 15/01/2025 | 593.100 | 592.750 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AD | 303 | 23/02/1990 | 408.714 | 15/01/2025 | 564.400 | 15/01/2025 | 570.800 | 567.600 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AE | 238 | 23/02/1990 | 321.974 | 15/01/2025 | 467.000 | 15/01/2025 | 467.600 | 467.300 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AF | 246 | 23/02/1990 | 332.783 | 15/01/2025 | 480.700 | 15/01/2025 | 482.500 | 481.600 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AG | 272 | 23/02/1990 | 366.967 | 15/01/2025 | 539.100 | 15/01/2025 | 539.300 | 539.200 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AH | 306 | 23/02/1990 | 413.716 | 15/01/2025 | 599.200 | 15/01/2025 | 602.400 | 600.800 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AI | 446 | 23/02/1990 | 602.604 | 15/01/2025 | 843.200 | 15/01/2025 | 846.900 | 845.050 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AJ | 533 | 23/02/1990 | 719.476 | 15/01/2025 | 1.014.500 | 15/01/2025 | 1.020.800 | 1.017.650 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AL | 308 | 23/02/1990 | 416.148 | 15/01/2025 | 602.900 | 15/01/2025 | 606.100 | 604.500 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AM | 316 | 23/02/1990 | 426.281 | 15/01/2025 | 617.000 | 15/01/2025 | 621.100 | 619.050 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AN | 537 | 23/02/1990 | 724.881 | 15/01/2025 | 1.027.800 | 15/01/2025 | 1.065.100 | 1.046.450 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AO | 498 | 23/02/1990 | 672.862 | 15/01/2025 | 944.000 | 15/01/2025 | 948.400 | 946.200 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AP | 273 | 23/02/1990 | 368.858 | 15/01/2025 | 539.800 | 15/01/2025 | 540.900 | 540.350 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AQ | 301 | 23/02/1990 | 406.555 | 15/01/2025 | 590.800 | 15/01/2025 | 593.100 | 591.950 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AR | 310 | 23/02/1990 | 419.120 | 15/01/2025 | 608.500 | 15/01/2025 | 609.900 | 609.200 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AS | 238 | 23/02/1990 | 321.974 | 15/01/2025 | 466.700 | 15/01/2025 | 467.600 | 467.150 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AT | 246 | 23/02/1990 | 332.783 | 15/01/2025 | 480.700 | 15/01/2025 | 482.500 | 481.600 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AU | 390 | 23/02/1990 | 527.076 | 15/01/2025 | 771.000 | 15/01/2025 | 775.100 | 773.050 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AV | 322 | 23/02/1990 | 435.334 | 15/01/2025 | 627.600 | 15/01/2025 | 632.200 | 629.900 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 254.813 | | 294.042.463 | | 335.142.951 | | 346.462.754 | 340.802.853 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 254.813 | | 294.042.463 | | 335.142.951 | | 346.462.754 | 340.802.853 | | |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AX | 466 | 23/02/1990 | 629.626 | 15/01/2025 | 887.000 | 15/01/2025 | 888.300 | 887.650 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - AZ | 555 | 23/02/1990 | 750.147 | 15/01/2025 | 1.053.600 | 15/01/2025 | 1.056.500 | 1.055.050 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BA | 501 | 23/02/1990 | 676.375 | 15/01/2025 | 949.400 | 15/01/2025 | 954.100 | 951.750 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BB | 382 | 23/02/1990 | 516.267 | 15/01/2025 | 735.300 | 15/01/2025 | 752.100 | 743.700 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BC | 369 | 23/02/1990 | 498.297 | 15/01/2025 | 712.500 | 15/01/2025 | 727.900 | 720.200 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BD | 387 | 23/02/1990 | 523.428 | 15/01/2025 | 747.700 | 15/01/2025 | 769.500 | 758.600 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BE | 360 | 23/02/1990 | 485.731 | 15/01/2025 | 698.700 | 15/01/2025 | 711.100 | 704.900 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BF | 1.053 | 23/02/1990 | 1.422.739 | 15/01/2025 | 1.685.700 | 15/01/2025 | 1.741.800 | 1.713.750 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BG | 101 | 23/02/1990 | 136.464 | 15/01/2025 | 201.900 | 15/01/2025 | 204.300 | 203.100 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BH | 109 | 23/02/1990 | 147.273 | 15/01/2025 | 205.900 | 15/01/2025 | 219.200 | 212.550 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BI | 126 | 23/02/1990 | 170.242 | 15/01/2025 | 237.700 | 15/01/2025 | 250.900 | 244.300 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BJ | 79 | 23/02/1990 | 106.739 | 15/01/2025 | 152.800 | 15/01/2025 | 155.200 | 154.000 | Portugal | Lisboa |
| AMERICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - BL | 58 | 23/02/1990 | 78.365 | 15/01/2025 | 116.100 | 15/01/2025 | 118.300 | 117.200 | Portugal | Lisboa |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - G | 189 | 20/07/1993 | 226.564 | 06/08/2025 | 362.400 | 06/08/2025 | 379.200 | 370.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - H | 249 | 20/07/1993 | 298.489 | 06/08/2025 | 478.200 | 06/08/2025 | 499.600 | 488.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - I | 189 | 20/07/1993 | 226.564 | 06/08/2025 | 362.400 | 06/08/2025 | 379.200 | 370.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - J | 249 | 20/07/1993 | 298.489 | 06/08/2025 | 478.100 | 06/08/2025 | 499.600 | 488.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - L | 189 | 20/07/1993 | 226.564 | 06/08/2025 | 362.400 | 06/08/2025 | 379.200 | 370.800 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - M | 249 | 20/07/1993 | 298.489 | 06/08/2025 | 478.100 | 06/08/2025 | 499.600 | 488.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - Q | 220 | 20/07/1993 | 263.725 | 06/08/2025 | 424.400 | 06/08/2025 | 441.400 | 432.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - T | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 249.000 | 06/08/2025 | 260.800 | 254.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - Z | 130 | 20/07/1993 | 155.838 | 06/08/2025 | 249.000 | 06/08/2025 | 260.800 | 254.900 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AC | 174 | 20/07/1993 | 208.582 | 06/08/2025 | 333.700 | 06/08/2025 | 349.100 | 341.400 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AF | 25 | 20/07/1993 | 30.843 | 06/08/2025 | 14.300 | 06/08/2025 | 17.100 | 15.700 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS I - Avª. José Gomes Ferreira, 9 e 9 A - AG | 25 | 20/07/1993 | 30.843 | 06/08/2025 | 14.300 | 06/08/2025 | 17.100 | 15.700 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - J | 249 | 20/07/1993 | 312.132 | 08/07/2025 | 540.600 | 08/07/2025 | 571.500 | 556.050 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - L | 189 | 20/07/1993 | 236.920 | 08/07/2025 | 376.800 | 08/07/2025 | 381.300 | 379.050 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - O | 220 | 20/07/1993 | 275.779 | 08/07/2025 | 490.400 | 08/07/2025 | 504.900 | 497.650 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - R | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 295.300 | 08/07/2025 | 298.400 | 296.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - S | 222 | 20/07/1993 | 278.286 | 08/07/2025 | 484.400 | 08/07/2025 | 509.500 | 496.950 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - V | 130 | 20/07/1993 | 162.961 | 08/07/2025 | 295.300 | 08/07/2025 | 298.400 | 296.850 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AF | 25 | 20/07/1993 | 32.265 | 08/07/2025 | 16.400 | 08/07/2025 | 17.100 | 16.750 | Portugal | Oeiras |
| ATLAS II - Avª. José Gomes Ferreira, 11 e 11 A - AG | 25 | 20/07/1993 | 32.265 | 08/07/2025 | 16.400 | 08/07/2025 | 17.100 | 16.750 | Portugal | Oeiras |
| CRISTAL - Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C - AC | 1.455 | 03/03/2010 | 2.306.033 | 24/10/2025 | 4.368.400 | 24/10/2025 | 4.653.083 | 4.510.742 | Portugal | Oeiras |
| a transportar | 264.022 | | 306.404.585 | | 354.217.551 | | 366.245.937 | 360.231.744 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 264.022 | | 306.404.585 | | 354.217.551 | | 366.245.937 | 360.231.744 | | |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AT | 487 | 09/08/2022 | 732.982 | 20/06/2025 | 692.800 | 20/06/2025 | 737.900 | 715.350 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AU | 442 | 05/12/2013 | 569.659 | 20/06/2025 | 630.700 | 20/06/2025 | 671.800 | 651.250 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AV | 48 | 09/08/2022 | 83.268 | 20/06/2025 | 72.600 | 20/06/2025 | 80.600 | 76.600 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AW | 22 | 09/08/2022 | 41.474 | 20/06/2025 | 33.300 | 20/06/2025 | 37.100 | 35.200 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AX | 45 | 09/08/2022 | 79.918 | 20/06/2025 | 68.600 | 20/06/2025 | 76.400 | 72.500 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AY | 38 | 09/08/2022 | 70.507 | 20/06/2025 | 57.600 | 20/06/2025 | 64.200 | 60.900 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - AZ | 37 | 09/08/2022 | 70.187 | 20/06/2025 | 57.300 | 20/06/2025 | 63.500 | 60.400 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BA | 472 | 05/12/2013 | 629.623 | 20/06/2025 | 668.400 | 20/06/2025 | 688.900 | 678.650 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BB | 470 | 09/08/2022 | 703.470 | 20/06/2025 | 668.400 | 20/06/2025 | 688.900 | 678.650 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BC | 210 | 09/08/2022 | 333.391 | 20/06/2025 | 298.600 | 20/06/2025 | 324.900 | 311.750 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BD | 260 | 09/08/2022 | 409.799 | 20/06/2025 | 369.700 | 20/06/2025 | 402.300 | 386.000 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BE | 210 | 09/08/2022 | 330.838 | 20/06/2025 | 298.600 | 20/06/2025 | 324.900 | 311.750 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BF | 260 | 09/08/2022 | 409.640 | 20/06/2025 | 369.700 | 20/06/2025 | 402.300 | 386.000 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BG | 210 | 09/08/2022 | 330.838 | 20/06/2025 | 298.600 | 20/06/2025 | 324.900 | 311.750 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BH | 260 | 09/08/2022 | 409.959 | 20/06/2025 | 369.700 | 20/06/2025 | 402.300 | 386.000 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BI | 210 | 09/08/2022 | 330.838 | 20/06/2025 | 298.600 | 20/06/2025 | 324.900 | 311.750 | Portugal | Matosinhos |
| ED. ARIANE - Rua Antero de Quental, 381 e 413 - BJ | 260 | 09/08/2022 | 409.799 | 20/06/2025 | 369.700 | 20/06/2025 | 402.300 | 386.000 | Portugal | Matosinhos |
| OLAIAS 3 - R. Amé., nº 4, 4 A, 6 6 A na Avª Ara. Oliv., 3 - A | 50 | 18/12/2000 | 75 | 13/03/2025 | 31.250 | 13/03/2025 | 32.500 | 31.875 | Portugal | Lisboa |
| OLAIAS 3 - R. Amé., nº 4, 4 A, 6 6 A na Avª Ara. Oliv., 3 - W | 265 | 18/12/2000 | 432.469 | 13/03/2025 | 332.500 | 13/03/2025 | 382.450 | 357.475 | Portugal | Lisboa |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - B | 937 | 31/08/2004 | 1.312.698 | 06/08/2025 | 1.555.400 | 06/08/2025 | 1.690.000 | 1.622.700 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - F | 1.493 | 31/08/2004 | 2.783.973 | 06/08/2025 | 2.102.900 | 06/08/2025 | 2.168.900 | 2.135.900 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - G | 187 | 31/08/2004 | 359.535 | 06/08/2025 | 281.300 | 06/08/2025 | 316.800 | 299.050 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - H | 310 | 31/08/2004 | 509.946 | 06/08/2025 | 453.500 | 06/08/2025 | 472.800 | 463.150 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - I | 180 | 31/08/2004 | 312.864 | 06/08/2025 | 271.200 | 06/08/2025 | 290.000 | 280.600 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - J | 185 | 31/08/2004 | 286.520 | 06/08/2025 | 278.400 | 06/08/2025 | 297.800 | 288.100 | Portugal | Oeiras |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - L | 273 | 31/08/2004 | 444.249 | 06/08/2025 | 395.000 | 06/08/2025 | 429.500 | 412.250 | Portugal | Oeiras |
| VIP JAMOR - Rua Visconde Moreira Rey, 18Qta Mirabela | 8.980 | 30/07/2004 | 12.141.319 | 20/06/2025 | 10.060.000 | 20/06/2025 | 10.525.200 | 10.292.600 | Portugal | Oeiras |
| Outros | | | | | | | | | | |
| ALAMEDA CIDADE BONA 3 - Alameda Cidade de Bona, 3 - A | 644 | 02/03/1993 | 375.535 | 08/07/2025 | 231.800 | 08/07/2025 | 232.800 | 232.300 | Portugal | Sintra |
| ALAMEDA CIDADE BONA 3 - Alameda Cidade de Bona, 3 - B | 614 | 02/03/1993 | 358.041 | 08/07/2025 | 347.000 | 08/07/2025 | 358.800 | 352.900 | Portugal | Sintra |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - A | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - B | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - C | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - D | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 282.181 | | 331.685.905 | | 376.246.301 | | 389.527.187 | 382.886.744 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 282.181 | | 331.685.905 | | 376.246.301 | | 389.527.187 | 382.886.744 | | |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - E | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - F | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - G | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - H | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - I | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - L | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - M | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - N | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - R | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - S | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - T | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - U | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FF | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FG | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FH | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FI | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FJ | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FL | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FM | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FP | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FQ | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FR | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FS | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FT | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FU | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FV | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FX | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - FZ | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GA | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GB | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GC | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GD | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GE | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GF | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| a transportar | 283.031 | | 331.838.103 | | 376.803.901 | | 390.084.787 | 383.444.344 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 283.031 | | 331.838.103 | | 376.803.901 | | 390.084.787 | 383.444.344 | | |
| AMÉRICA - Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7 - GG | 25 | 23/02/1990 | 4.476 | 15/01/2025 | 16.400 | 15/01/2025 | 16.400 | 16.400 | Portugal | Lisboa |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - A | 13 | 09/08/2022 | 10.369 | 20/06/2025 | 7.600 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.150 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - B | 12 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.600 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.150 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - C | 12 | 09/08/2022 | 10.369 | 20/06/2025 | 7.700 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.200 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - D | 12 | 09/08/2022 | 10.369 | 20/06/2025 | 7.700 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.200 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - E | 14 | 09/08/2022 | 10.688 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - F | 14 | 09/08/2022 | 10.688 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - G | 18 | 09/08/2022 | 13.240 | 20/06/2025 | 8.400 | 20/06/2025 | 9.400 | 8.900 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - H | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - I | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - J | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - K | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - L | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - M | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - N | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - O | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - P | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Q | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - R | 11 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.500 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.100 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - S | 11 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.500 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.100 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - T | 11 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.500 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.100 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - U | 11 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.500 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.100 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - V | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - W | 14 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - X | 18 | 09/08/2022 | 13.080 | 20/06/2025 | 8.300 | 20/06/2025 | 9.400 | 8.850 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Y | 11 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.500 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.100 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - Z | 33 | 09/08/2022 | 20.737 | 20/06/2025 | 14.300 | 20/06/2025 | 16.100 | 15.200 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AA | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AB | 14 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AC | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AD | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AE | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AF | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AG | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| a transportar | 283.518 | | 332.202.448 | | 377.086.001 | | 390.397.087 | 383.741.544 | | |

A 31 de dezembro de 2025, 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 | 283.518 | | 332.202.448 | | 377.086.001 | | 390.397.087 | 383.741.544 | | |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AH | 15 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 8.000 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.350 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AI | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AJ | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AK | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AL | 12 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AM | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AN | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AO | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AP | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AQ | 12 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.600 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.150 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AR | 12 | 09/08/2022 | 10.050 | 20/06/2025 | 7.600 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.150 | Portugal | Matosinhos |
| EDIFÍCIO ARIANE - Rua Antero de Qental, 381 e 413 - AS | 13 | 09/08/2022 | 10.528 | 20/06/2025 | 7.900 | 20/06/2025 | 8.700 | 8.300 | Portugal | Matosinhos |
| TRIUNFO - Av. do Forte, nº 4 - A | 85 | 31/08/2004 | 218.629 | 06/08/2025 | 119.600 | 06/08/2025 | 126.800 | 123.200 | Portugal | Oeiras |
| Total | 283.758 | | 332.546.457 | | 377.299.901 | | 390.628.287 | 383.964.094 | | |

A 31 de dezembro de 2025, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

| Liquidez | Quant. | Moeda | Preço Aquis. | Data Aval. | Valor Aval. | Método Aval. | Juros decorridos | Valor global |
|---|--------|-------|--------------|------------|-------------|--------------|------------------|-------------------|
| Depósitos à ordem | | | | | | | 0 | 1.257.993 |
| Conta D.O. CEMG | | EUR | | | | | 0 | 1.016.916 |
| Conta D.O. CEMG | | EUR | | | | | 0 | 21.236 |
| Conta D.O. BANKINTER | | EUR | | | | | 0 | 219.842 |
| Depósitos com pré-aviso e a prazo | | | | | | | 53.462 | 21.753.462 |
| PRT11200005-138.1 1.80% 20250904 20260314 | | EUR | | | | | 8.925 | 1.508.925 |
| PRT11200004-140.1 1.85% 20250918 20260314 | | EUR | | | | | 5.396 | 1.005.396 |
| PRT11200004-141.1 1.85% 20250925 20260314 | | EUR | | | | | 5.036 | 1.005.036 |
| PRT11200005-142.1 1.80% 20250929 20260614 | | EUR | | | | | 4.700 | 1.004.700 |
| PRT11200005-143.1 1.80% 20251002 20260614 | | EUR | | | | | 6.825 | 1.506.825 |
| PRT11200005-144.1 1.80% 20251009 20260614 | | EUR | | | | | 4.200 | 1.004.200 |
| PRT11200005-145.1 1.80% 20251015 20260914 | | EUR | | | | | 3.900 | 1.003.900 |
| PRT11200005-146.1 1.80% 20251105 20260914 | | EUR | | | | | 2.850 | 1.002.850 |
| PRT11200005-147.1 1.80% 20251106 20260914 | | EUR | | | | | 4.200 | 1.504.200 |
| PRT11200005-148.1 1.80% 20251113 20260705 | | EUR | | | | | 2.450 | 1.002.450 |
| PRT11200005-149.1 1.80% 20251128 20260705 | | EUR | | | | | 1.700 | 1.001.700 |
| PRT11200005-150.1 1.80% 20251209 20260705 | | EUR | | | | | 1.150 | 1.001.150 |
| PRT11200005-151.1 1.80% 20251215 20260705 | | EUR | | | | | 1.700 | 2.001.700 |
| PRT11200005-152.1 1.80% 20251229 20260705 | | EUR | | | | | 180 | 1.200.180 |
| PRT11200005-153.1 1.80% 20251231 20260705 | | EUR | | | | | 250 | 5.000.250 |

A 31 de dezembro de 2025, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

| Valores Ativos a Regularizar | Quant. | Moeda | Preço Aquis. | Data Aval. | Valor Aval. | Método Aval. | Juros decorridos | Valor global |
|---|--------|-------|--------------|------------|-------------|--------------|------------------|------------------|
| Valores a receber por conta de transaç. de imóveis | | | | | | | | 160.000 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - A | | | | | | | | 12.190 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - B | | | | | | | | 11.029 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - C | | | | | | | | 9.433 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - D | | | | | | | | 10.159 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - E | | | | | | | | 10.159 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - F | | | | | | | | 11.247 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - G | | | | | | | | 11.973 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - H | | | | | | | | 17.415 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - I | | | | | | | | 17.415 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - J | | | | | | | | 14.512 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - K | | | | | | | | 14.512 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - M | | | | | | | | 2.032 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - N | | | | | | | | 2.032 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - O | | | | | | | | 6.168 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - P | | | | | | | | 7.401 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - Q | | | | | | | | 798 |
| VILA DO CONDE 401 - Av. 1º de Maio, nº 405 - 2º - R | | | | | | | | 1.524 |
| Rendas em dívida | | EUR | | | | | | 347.154 |
| Outros | | EUR | | | | | | 2.044.205 |

A 31 de dezembro de 2025, a carteira do Fundo decompunha-se da seguinte forma (continuação):

| Valores Passivos a Regularizar | Quant. | Moeda | Preço Aquis. | Data Aval. | Valor Aval. | Método Aval. | Juros decorridos | Valor global |
|---|--------|-------|--------------|------------|-------------|--------------|------------------|--------------------|
| Recebimentos por conta de imóveis | | | | | | | | -30.500 |
| ED. INF. D. HENR. 53 - AL | | EUR | | | | | | -30.500 |
| Valores a pagar por conta de transaç. de imóveis | | | | | | | | -1.350.000 |
| SINTRA - Rua Republica da Coreia | | EUR | | | | | | -1.150.000 |
| ABRUNHEIRA - Zona Industrial da Abrunheira | | EUR | | | | | | -200.000 |
| Cauções | | EUR | | | | | | -840.652 |
| Rendas adiantadas | | EUR | | | | | | -1.519.732 |
| Outros | | EUR | | | | | | -2.818.051 |
| Valor Líquido Global do Fundo (VLGF): | | EUR | | | | | | 402.967.973 |
| N.º de Unidades de Participação Total | | | | | | | | 40.907.590 |
| Ativos sob Gestão | | EUR | | | | | | 409.541.788 |
| Ativos Líquidos | | EUR | | | | | | 23.011.455 |

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 até às 15 horas de cada dia, de acordo com os critérios financeiros geralmente aceites e as normas legais estabelecidas.

Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

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

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

Nota 7 | Discriminação da liquidez do Fundo

O movimento de liquidez do Fundo, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Saldo inicial | Aumentos | Reduções | Saldo final |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Numerário | | | | |
| Depósitos à ordem | 781.152 | | | 1.257.993 |
| Depósitos a prazo e com pré-aviso | 4.418.000 | 46.700.000 | 29.418.000 | 21.700.000 |
| Certificados de depósito | | | | |
| Outras contas de disponibilidades | | | | |
| TOTAL | 5.199.152 | 46.700.000 | 29.418.000 | 22.957.993 |

Durante o ano de 2025, o Fundo VIP continuou a aplicar a liquidez disponível em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo (ver Nota 16 e 26 do presente Anexo).

Nota 8 | Valor das dívidas de cobrança duvidosa

A 31 de dezembro de 2025, 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 |
| TFV - Sistemas Informáticos, S.A. | 3.323 | | 3.323 |
| AUTORIDADE SEGURANÇA ALIMENTAR ECONÓMICA | 39.203 | | 39.203 |
| Total | 42.526 | 0 | 42.526 |

Para o valor de 42.526 euros de dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa ou com uma antiguidade superior a 30 dias, o Fundo, a 31 de dezembro de 2025, regista provisões em igual valor (ver Nota 11 e 15 do presente Anexo). O valor em dívida da Autoridade de Segurança Alimentar e Económica, foi integralmente liquidado no início de 2026.

Nota 9 | Comparabilidade com o exercício anterior

Durante o exercício de 2025 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

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 15 milhões de euros, tendo sido renovado, a 7 de outubro de 2025, pelo prazo de doze meses e sendo eventualmente renovável por sucessivos e iguais períodos.

Em 25 de junho de 2024, foi contratualizado com o Banco Bankinter um contrato de abertura de crédito em conta corrente com hipoteca, pelo qual o Banco concede ao Fundo um empréstimo até ao limite de 4 milhões de euros com duração indeterminada (ver Nota 20 do presente Anexo). Em 05 dezembro de 2025 foi efetuado um novo contrato com o Bankinter, nos mesmos termos do anterior, com um limite de 5 milhões de euros.

A 31 de dezembro de 2025, os financiamentos contratualizados com entidades financiadoras, utilizados ou por utilizar, são os seguintes:

| Entidade Financiadora (Valores em euros) | Tipo Contrato | Taxa | Montante | |
|---|-----------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|
| | | | Contratado | Utilizado |
| Banco Montepio | Conta Corrente com hipoteca | EURIBOR 3M Spread 1,5% | 15.000.000 | 0 |
| Banco Bankinter | Conta Corrente com hipoteca | EURIBOR 12M Spread 1,5% | 4.000.000 | 0 |
| Banco Bankinter | Conta Corrente com hipoteca | EURIBOR 12M Spread 1,5% | 5.000.000 | 0 |
| Total | | | 24.000.000 | 0 |

Para garantia do bom pagamento de todas as responsabilidades decorrentes destes contratos de financiamento, o Fundo constituiu, a favor dos Bancos, hipoteca sobre os seguintes imóveis:

| Garantias Prestadas (Valores em euros) | Garantias Prestadas | |
|---|---------------------|-------------------|
| | Natureza | Montante |
| Imóveis | Hipoteca | 59.364.630 |
| Banco Montepio | | 34.237.600 |
| Edifício Horizonte | Hipoteca | 21.051.750 |
| Edifício Granja Alprate | Hipoteca | 6.462.950 |
| Edifício Quinta dos Conegos | Hipoteca | 1.919.000 |
| Edifício Figueira da Foz | Hipoteca | 4.803.900 |
| Banco Bankinter | | 25.127.030 |
| Edifício Sintra | Hipoteca | 10.145.300 |
| Edifício Monsanto | Hipoteca | 14.981.730 |
| TOTAL | | 59.364.630 |

Nota 11 | Ajustamentos de dívidas a receber e provisões

O Fundo apresentava, a 31 de dezembro de 2025, o seguinte desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas:

| Ajustamentos e Provisões (Valores em euros) | Saldo Inicial | Aumentos | Redução | Outros | Saldo Final |
|--|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
| Crédito vencido | 63.859 | 39.203 | 60.535 | | 42.526 |
| TOTAL | 63.859 | 39.203 | 60.535 | 0 | 42.526 |

O montante de 42.526 euros respeita ao valor provisionado relativo às dívidas consideradas de cobrança duvidosa ou com uma antiguidade superior a 30 dias, conforme Nota 8 e 15 do presente Anexo.

Nota 13 | Responsabilidade com e de terceiros

As responsabilidades com e de terceiros durante o exercício, findo em 31 de dezembro de 2025, discriminam-se da seguinte forma:

| Tipo de Responsabilidade (Valores em euros) | Montante | |
|---|--------------------|--------------------|
| | No início | No final |
| Valores recebidos em garantia | 6.170.238 | 6.219.703 |
| Arrendatários - Garantias bancárias | 5.329.650 | 5.379.051 |
| Arrendatários - Cauções | 840.588 | 840.652 |
| Valores cedidos em garantia | 42.841.350 | 59.364.630 |
| Hipoteca sobre imóveis | 42.841.350 | 59.364.630 |
| Outras - financiamentos disponíveis | 19.000.000 | 24.000.000 |
| Banco Montepio | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Banco Bankinter | 4.000.000 | 9.000.000 |
| Outras - operações de venda | 0 | 305.000 |
| Edifício Gago Coutinho | | 305.000 |
| Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra | 49.343.408 | 49.284.986 |
| Edifício Gago Coutinho | 2.345.194 | |
| Edifício Largo da Lagoa | 312.500 | 319.250 |
| Edifício Boa Nova | 27.629.113 | 28.181.696 |
| Edifício Vila do Conde | | 437.500 |
| Edifício Covilhã | | 700.000 |
| Edifício Almada | 8.393.307 | 8.645.945 |
| Edifício Santarém | 55.375 | 55.375 |
| Edifício Castelo Branco | 59.275 | 59.275 |
| Edifício Sintra | 10.548.644 | 10.885.945 |
| Resgates a liquidar - UP`S subscritas após 25/09/2015 | 11.582.302 | 11.539.553 |
| TOTAL | 128.937.298 | 150.713.872 |

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, foram constituídas pelo Fundo, hipotecas a favor do Banco Montepio em 34.237.600 euros e a favor do Banco Bankinter em 25.127.030 euros, de imóveis que, a 31 de dezembro de 2025, têm um valor contabilístico de 59.364.630 euros.

Outras - financiamentos disponíveis

Conforme indicado na Nota 10, a 31 de dezembro de 2025, não se encontrava a ser utilizado qualquer financiamento.

Operações a prazo de venda – Imóveis

O Fundo celebrou, no ano 2025, um contrato promessa de compra e venda (CPCV), para a alienação do Edifício Infante D. Henrique- fração AL, pelo valor de 305.000 euros. A título de sinal, o Fundo recebeu o montante de 30.500 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.

Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra

Conforme indicado na Nota 1 supra, em 31 de dezembro de 2025, o Fundo tem 8 contratos de arrendamento em que existe associada uma opção de compra do arrendatário. De uma forma mais detalhada, temos:

- **Largo da Lagoa** – O direito de opção de compra pelo arrendatário pode ser exercido a partir da data da entrada em vigor do contrato de arrendamento (01 de novembro de 2024) e caducará no final do 3º ano de duração do contrato, ou seja, a 31 de outubro de 2027. O valor da opção será objeto de atualização anual, a partir do segundo ano, de acordo com os índices oficiais publicados em Diário da República para atualização das rendas não habitacionais. Em 31 de dezembro de 2025, o valor da opção era de 319.250 euros (Em 31 de dezembro de 2024: 312.500 euros), o que compara com 298.000 euros de média dos valores das avaliações, e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Hospital Boa Nova** – Não tendo sido exercida, no decurso do 17º ano, de vigência do contrato, a opção de compra pelo valor de 26,82 milhões de euros, poderá a mesma ser exercida novamente no 22º ano de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) atualizado por aplicação do coeficiente oficial de atualização anual das rendas para fins não habitacionais, com um limite máximo de atualização de 2%. Em 31 de dezembro de 2025, o valor da opção era de 28,18 milhões de euros (Em 31

de dezembro de 2024: 27,63 milhões de euros), o que compara com 25,06 milhões de euros de média dos valores das avaliações, e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;

- **Vila do Conde 401** – O direito de opção de compra pelo arrendatário pode ser exercido a partir da data da entrada em vigor do contrato de arrendamento (16 de setembro de 2025) e até ao termo do prazo de 18 meses de duração do contrato. O valor da opção é de 445.000 euros deduzido do valor pago a título de rendas ao abrigo do contrato. Em 31 de dezembro de 2025, o valor da opção era de 437.500 euros, o que compara com 426.750 euros de média dos valores das avaliações, e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Covilhã** – O direito de opção de compra pelo arrendatário pode ser exercido a partir da data da entrada em vigor do contrato de arrendamento (02 de fevereiro de 2025) e durante os 18 meses do prazo inicial do contrato. O valor da opção é de 700.000 euros. O valor da opção será objeto de atualização anual, a partir do segundo ano, de acordo com os índices oficiais publicados em Diário da República para atualização das rendas não habitacionais. Em 31 de dezembro de 2025, o valor da opção era de 700.000 euros, o que compara com 770.050 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 8,65 milhões de euros (em 31 de dezembro de 2024: 8,39 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 n.º 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 que se encontra 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 que se encontra 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 10,89 milhões de euros (em 31 de dezembro de 2024: 10,55 milhões de euros), acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra (entre o 6º e 10º acresce o IMT suportado na aquisição), sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, para os arrendamentos para fins não habitacionais e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.

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

Os pedidos de resgate solicitados de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 ascendem, durante o ano de 2025, a 1.171.445 unidades, cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2026, no montante estimado de 11.539.553 euros, e tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do ano de 2025 (ver Nota 18 do presente Anexo).

Nota 14 | Movimentos no património imobiliário do Fundo

Os movimentos no património imobiliário do Fundo, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, discriminam-se da seguinte forma:

| Movimentos no Património Imobiliário (Valores em euros) | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| | Construções | Construções |
| Saldo no início do período | 390.539.151 | 383.045.500 |
| Custo de aquisição | 340.012.437 | 335.338.062 |
| Ajustamentos realizados | 50.526.714 | 47.707.438 |
| Movimentos no ano | (6.575.057) | 7.493.651 |
| Aquisições e obras | 1.966.176 | 5.326.368 |
| Alienações | (9.432.156) | (651.993) |
| Ajustamentos realizados (incluindo efeito das alienações) | 890.923 | 2.819.276 |
| Saldo no final do período | 383.964.094 | 390.539.151 |
| Custo de aquisição | 332.546.457 | 340.012.437 |
| Ajustamentos realizados | 51.417.637 | 50.526.714 |
| TOTAL | 383.964.094 | 390.539.151 |

O montante de ativos imobiliários reduziu, no exercício de 2025, em cerca de 6.575.057 euros, face ao ano anterior (-1.68%), o qual resultou:

- da alienação de 25 frações (desinvestimento realizado: 17 frações no Ed. Vila do Conde 401, 2 frações nos Ed. Olaias 3 e Proletariado 14 e 1 fração nos Ed. Biarritz 603, Almirante Gago Coutinho 98, Largo da Lagoa 8 e Infante D. Henrique 53);
- dos investimentos na remodelação e modernização do património imobiliário;
- do registo de ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários.

Os ganhos e perdas resultaram das reavaliações dos ativos imobiliários do Fundo, realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no Documento Único e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor descritas na Nota 6 do presente Anexo (ver Nota 22 deste presente Anexo).

No final de 2025, encontra-se registado em outros ativos imobiliários o montante de 1.941.656 euros, referente a obras de requalificação em curso em diversos imóveis. Este montante vai ser incorporado nas construções acabadas, nas próximas reavaliações a realizar.

Nota 15 | Contas de terceiros – Ativo

A 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o Fundo apresentava as seguintes dívidas de terceiros:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Montante | |
|--|----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Devedores por rendas vencidas | 347.154 | 201.650 |
| Outras contas de devedores | 264.429 | 116.875 |
| TOTAL | 611.583 | 318.525 |

Devedores por rendas vencidas

Esta rubrica inclui os montantes em dívida por parte dos arrendatários dos imóveis do Fundo, no valor de 611.583 euros (31 de dezembro de 2024: 318.525 euros).

Para fazer face a possíveis situações de incobrabilidade, encontrava-se registado, a 31 de dezembro de 2025, na rubrica ajustamentos de dívidas a receber, no passivo, o montante de cerca de 42.526 euros (31 de dezembro de 2024: 63.859 euros), o qual cobre na íntegra

o montante de dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa ou com uma antiguidade superior a 30 dias (ver Nota 8 e 11 do presente Anexo).

Outras contas de devedores

Nesta rubrica, encontram-se registadas as comissões dos resgates a liquidar durante o 1º trimestre de 2026.

Nota 16 | Acréscimos e diferimentos – Ativo

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de acréscimos e diferimentos do ativo discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Montante | |
|--|---------------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Acréscimos de proveitos | 66.462 | 33.241 |
| De disponibilidades | 53.462 | 19.741 |
| Outros proveitos a receber | 13.000 | 13.500 |
| TOTAL | 66.462 | 33.241 |

O acréscimo de proveito de disponibilidades, registado no exercício de 2025, é o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pelo Fundo em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo (ver Nota 7 e 26 do presente Anexo).

Nota 17 | Capital do Fundo

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

As variações patrimoniais, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, são relativas a:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Montante | |
|--|--------------------|--------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Variações patrimoniais | 125.036.132 | 118.190.128 |
| Mais e menos valias não realizadas | 106.390.399 | 100.912.456 |
| Resultados realizados | 18.645.733 | 17.277.672 |
| TOTAL | 125.036.132 | 118.190.128 |

Por ser um fundo que prevê a distribuição de rendimentos periódica aos Participantes, conforme definido no seu Documento Único, no exercício de 2025 a mesma ocorreu conforme se apresenta:

| Data Valor (Em euros) | Rendimento Pago | | | Reinvestimento | | |
|--------------------------|-----------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|
| | Data | Por UP | Valor | Valor da UP | N.º UP's | Valor |
| 28/02/2025 | 17/03/2025 | 0,078 | 3.099.044 | 9,7571 | 39.570 | 386.091 |
| 31/05/2025 | 16/06/2025 | 0,078 | 3.145.763 | 9,7790 | 39.960 | 390.774 |
| 31/08/2025 | 15/09/2025 | 0,078 | 3.112.724 | 9,7944 | 40.505 | 396.721 |
| 30/11/2025 | 15/12/2025 | 0,076 | 3.095.453 | 9,8289 | 40.210 | 395.218 |
| TOTAL | | 0,3100 | 12.452.984 | | 160.245 | 1.568.803 |

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

Nota 18 | Contas de terceiros – Passivo

A 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Montante | |
|---|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Resgates a pagar a participantes | 528.915 | 5.064.067 |
| Resgates a pagar - 5 dias | | 6.190 |
| Resgates a pagar - 10 dias | 10.433 | 31.087 |
| Resgates a pagar - 15 dias | | 26.320 |
| Resgates a pagar - 30 dias | | |
| Resgates a pagar - 60 dias | 518.482 | |
| Resgates a pagar - 90 dias | | 5.000.470 |
| Comissões e outros encargos a pagar | 11.379 | 19.426 |
| Autoridades de supervisão - taxa de supervisão | 10.387 | 9.919 |
| Entidades comercializadoras - comissão de resgate | 992 | 9.507 |
| Outras contas de credores | 3.213.738 | 4.159.043 |
| Credores por fornecimentos e serviços externos | 375.714 | 115.562 |
| Credores por contratos de compra imóveis | 1.350.000 | 2.768.000 |
| Cauções Arrendamento | 840.652 | 840.588 |
| Outros Credores | 250.461 | 64.173 |
| Imposto sobre valor acrescentado a pagar | 342.525 | 286.337 |
| Imposto sobre o rendimento a pagar | 4.015 | 36.253 |
| Imposto de selo a pagar | 50.371 | 48.130 |
| TOTAL | 3.754.032 | 9.242.536 |

Os resgates a pagar a Participantes refletem os pedidos de reembolso efetuados, a serem liquidados durante o 1º trimestre de 2026, de acordo com o prazo de pré-aviso para reembolso das unidades de participação previsto no Documento Único do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, existem pedidos de resgates solicitados durante o ano de 2025, referentes a unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 que, conforme definido no Documento Único do Fundo, não se encontram processados ou liquidados. A liquidação financeira destes resgates ocorrerá em julho de 2026 com valor estimado de 11.539.553 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 2026 Resgates solicitados no ano anterior | 07/07/2026 | 1.171.445 | 9,8507 | 11.539.553 |

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

Em 22 de maio de 2022, o Fundo liquidou, na data da escritura, 4.800.000 euros referentes à aquisição do Edifício Abrunheira, ficando acordada a liquidação dos remanescentes 1.200.000 euros com a conclusão da fase 2 da obra de edificação. Em 20 novembro de 2025, foi celebrado um contrato de cessão, previsto na escritura, cuja celebração implicaria o pagamento do remanescente do preço de compra e venda no valor de 1.200.000 euros. No entanto, a última das condições encontrava-se parcialmente cumprida pelo que o pagamento foi de apenas 1.000.000 euros, ficando por liquidar 200.000 euros, com a verificação completa daquela condição.

Nota 19 | Acréscimos e diferimentos – Passivo

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de acréscimos e diferimentos do passivo discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica do Balanço (Valores em euros) | Montante | |
|--|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Acréscimos de custos | 1.227.025 | 1.108.113 |
| Juros e custos equiparados a liquidar | | |
| Comissão de gestão | 352.610 | 336.921 |
| Comissão de depósito | 150.189 | 144.190 |
| Taxa de supervisão | 10.478 | 10.011 |
| Imposto de selo | 20.423 | 19.525 |
| Imposto municipal sobre imóveis | 614.255 | 550.475 |
| Outros custos a pagar | 79.070 | 46.991 |
| Receitas com proveito diferido | 1.519.732 | 1.366.597 |
| Rendas diferidas | 1.519.732 | 1.366.597 |
| TOTAL | 2.746.757 | 2.474.710 |

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 um aumento face ao período homólogo justificado pelos investimentos realizados.

Nota 20 | Juros e custos equiparados

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de juros e custos equiparados discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|----------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Juros e custos equiparados | 0 | 53.924 |
| De financiamentos obtidos | | 53.924 |
| TOTAL | 0 | 53.924 |

Durante o ano de 2025, não foram utilizados quaisquer financiamentos.

Nota 21 | Comissões suportadas

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de comissões suportadas discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Em activos imobiliários | 164.109 | 99.207 |
| Comissões de Intermediação - Venda | 126.419 | 58.671 |
| Comissões de Intermediação - Arrendamento | 37.690 | 40.536 |
| Outras, de operações correntes | 5.030.807 | 5.018.343 |
| Comissão de gestão | 4.124.699 | 4.053.704 |
| Comissão de depósito | 589.243 | 579.101 |
| Taxa de supervisão | 130.303 | 127.268 |
| Comissões bancárias | 92.707 | 98.122 |
| Comissões de resgate | 93.855 | 160.148 |
| TOTAL | 5.194.916 | 5.117.550 |

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

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, as rubricas de perdas e ganhos em operações com activos imobiliários discriminam-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Perdas em operações financeiras e activos imobiliários | 4.136.942 | 4.060.923 |
| Perdas na alienação de activos imobiliários | 21.835 | |
| Ajustamentos desfavoráveis em activos imobiliários | 4.115.107 | 4.060.923 |
| Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários | 7.272.903 | 7.831.206 |
| Ganhos na alienação de activos imobiliários | 568.284 | 366.850 |
| Ajustamentos favoráveis em activos imobiliários | 6.704.619 | 7.464.356 |
| TOTAL | 3.135.961 | 3.770.283 |

Durante o ano de 2025, foram registados pelo Fundo ganhos e perdas em operações com activos imobiliários no valor de 3.135.961 euros, na sequência do registo, no ano, da alienação de imóveis e das reavaliações efetuadas ao património imobiliário, sendo estas realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, dando cumprimento às regras valorimétricas previstas no Documento Único e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

As vendas realizadas em 2025 originaram um efeito líquido positivo no resultado do Fundo VIP, quando comparado com o valor pelo qual se encontravam registados os imóveis. O efeito líquido das mais/menos valias foi de 546.449 euros.

Nota 23 | Impostos e taxas

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de impostos e taxas discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|------------------|----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Impostos sobre o rendimentos | 0 | 34.114 |
| Imposto sobre as mais valias prediais | | 34.114 |
| Impostos Indirectos | 391.727 | 382.882 |
| Imposto de selo | 391.727 | 382.882 |
| Outros Impostos | 615.584 | 568.044 |
| Imposto (e Adicional) municipal sobre imóveis | 615.584 | 568.044 |
| TOTAL | 1.007.311 | 985.040 |

Em 2025, a rubrica de imposto municipal sobre imóveis aumentou, quando comparada com período homólogo.

Nota 24 | Fornecimentos e serviços externos

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de fornecimentos e serviços externos discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|------------------|------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Fornecimentos e serviços externos | 3.335.830 | 3.659.760 |
| Água | 32.424 | 41.137 |
| Electricidade | 268.104 | 280.395 |
| Seguros | 217.498 | 264.871 |
| Telecomunicações | 2.349 | 4.509 |
| Condomínios | 933.522 | 996.755 |
| Conservação | 313.289 | 371.689 |
| Reparação | 280.306 | 609.996 |
| Vigilância e segurança | 838.403 | 804.736 |
| Higiene e limpeza | 87.854 | 81.808 |
| Resíduos Sólidos | 60.270 | |
| Gestão Zonas Comuns | 76.815 | |
| Certif. Energética e Outros | 33.672 | |
| Contencioso e notariado | 15.389 | 18.687 |
| Outros custos prediais | 73.557 | 82.157 |
| Avaliação de imóveis | 69.974 | 72.983 |
| Auditoria | 29.213 | 29.151 |
| Outros não prediais | 3.191 | 886 |
| TOTAL | 3.335.830 | 3.659.760 |

Durante o ano de 2025, o Fundo VIP efetuou obras de conservação e beneficiação nos seus imóveis, cujos montantes foram registados nas rubricas de conservação e reparação da Demonstração de Resultados, para além do investimento na remodelação e modernização de alguns imóveis (ver Nota 14 do presente Anexo).

Nota 25 | Custos e perdas eventuais

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de custos e perdas eventuais discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|--------------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Custos e perdas eventuais | 2.030 | 54.485 |
| Perdas exercícios anteriores | 1.952 | 54.179 |
| Outras perdas eventuais | 78 | 306 |
| TOTAL | 2.030 | 54.485 |

Nota 26 | Juros e proveitos equiparados

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de juros e proveitos equiparados discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Juros e proveitos equiparados | 175.642 | 246.665 |
| De disponibilidades | 175.642 | 246.665 |
| TOTAL | 175.642 | 246.665 |

Os juros de disponibilidades, registados nos exercícios de 2025 e 2024, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pelo Fundo em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo (ver Nota 7 e 16 do presente Anexo).

Nota 27 | Rendimentos de ativos imobiliários

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de rendimentos de ativos imobiliários discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2025 | 2024 |
| Rendimentos de activos imobiliários | 22.512.641 | 21.604.873 |
| De arrendamentos | 22.512.641 | 21.604.873 |
| TOTAL | 22.512.641 | 21.604.873 |

O saldo apresentado nesta rubrica corresponde, na íntegra, às rendas e penalidades contratuais recebidas pelo Fundo provenientes do arrendamento do seu património imobiliário. O aumento significativo verificado nesta rubrica face ao período homólogo é explicado, na sua grande medida, pelos investimentos realizados durante os dois últimos anos, com um impacto efetivo no ano de 2025.

Nota 28 | Outros proveitos e ganhos correntes

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de outros proveitos e ganhos correntes discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|----------------|----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Outros proveitos e ganhos correntes | 125.243 | 218.977 |
| Comissões de resgate | 125.243 | 213.797 |
| Diversos proveitos e ganhos correntes | | 5.180 |
| TOTAL | 125.243 | 218.977 |

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

Nota 29 | Proveitos e ganhos eventuais

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a rubrica de proveitos e ganhos eventuais discrimina-se da seguinte forma:

| Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros) | Montante | |
|---|---------------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Proveitos e ganhos eventuais | 50.951 | 55.778 |
| Ganhos de exercicios anteriores | 50.398 | 55.777 |
| Outros ganhos eventuais | 553 | 1 |
| TOTAL | 50.951 | 55.778 |

Nota 30 | Acontecimentos subsequentes

No início de 2026, o enquadramento económico permanece marcado pela incerteza, influenciado pela continuação dos conflitos na Ucrânia e no Médio Oriente, bem como pelos efeitos ainda imprevisíveis da política económica norte-americana e pela manutenção das taxas de juro em níveis ainda elevados.

Apesar deste contexto, começa a observar-se um abrandamento gradual das pressões financeiras, sugerindo que, ao longo de 2026, poderá verificar-se uma estabilização progressiva, permitindo alguma recuperação dos fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional.

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.

Na sequência do plano de vendas em curso, foi aceite em 20 de fevereiro de 2026 uma oferta vinculativa para a aquisição do Edifício Triunfo, apresentada por um investidor de relevância no mercado português, pelo montante global de 21,75 milhões de euros, prevendo-se a sua concretização até ao final de abril de 2026.

Nota 31 | Remunerações pagas pela Sociedade Gestora

De acordo com o definido no artigo 93.º do Regime Gestão de Ativos, o montante total de remunerações do exercício de 2025 pagas pela Silvip – Sociedade Gestora de Organismos

de Investimento Coletivo, S.A., aos seus colaboradores no âmbito da gestão dos Organismos de Investimento Alternativos Imobiliários sob sua gestão, é discriminado da seguinte forma:

Remunerações Pagas

O Montante total das remunerações pagas pela Silvip – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. no exercício económico findo a 31 de dezembro de 2025, aos seus 21 colaboradores, subdivide-se em remunerações fixas e variáveis:

- i. A título de remunerações fixas: 1.703.269 euros;
- ii. A título de remunerações variáveis: 78.011 euros.

Montante Agregado de Remunerações

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

- i. Membros do conselho de administração: 598.374 euros;
- ii. Colaboradores com funções de controlo interno: 118.500 euros;
- iii. Restantes colaboradores: 1.064.406 euros.

As remunerações foram calculadas conforme definido pelos contratos de trabalho e pela Política de Remuneração da Sociedade. Durante o ano de 2025 não se detetaram irregularidades em matéria de remunerações e também não se realizaram alterações significativas à Política de Remuneração.

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

O número de colaboradores afetos à gestão dos Organismos de Investimento Alternativos Imobiliários geridos pela SILVIP ao longo do ano de 2025 foi de 21, realçando-se que estas remunerações não são custo efetivo destes Organismos, mas sim da Sociedade Gestora.

Contabilista Certificado

Conselho de Administração

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

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 designado por Fundo), gerido pela **SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** (adiante designada por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 409 541 788 euros e um total de capital do fundo de 402 967 973 euros, incluindo um resultado líquido de 16 476 333 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

Bases para a opinião

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

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

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

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

- (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 erro;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- (v) avaliação da capacidade do Fundo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade Gestora do Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (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; e
- (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 a matéria prevista no nº 5 do artigo 27º do Regulamento da CMVM nº 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Sobre a matéria prevista no nº 5 do artigo 27º do Regulamento da CMVM nº 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos

Nos termos do nº 5 do artigo 27º do Regulamento da CMVM nº 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do Fundo.

Sobre a matéria indicada não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 13 de março de 2026



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