



**Fundo Especial de Investimento Imobiliário
Fechado**

“ImoValorCA”

RELATÓRIO E CONTAS

EXERCÍCIO DE 2022

RELATÓRIO DE ACTIVIDADE

A constituição do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado “ImoValorCA” (adiante designado por “ImoValorCA” ou “Fundo”) foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) em 18 de Julho de 2013, tendo iniciado a sua actividade em 31 de Julho de 2013.

Este Organismo de Investimento Alternativo constituiu-se como Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular exclusivamente dirigido a investidores qualificados, observando, entre outras normas, as constantes do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo (“RGOIC”) regulado na Lei n.º 16/2015 de 24 de Fevereiro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de Setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/2020, de 7 de Julho e pela Lei n.º 50/2020, de 25 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 72/2021, de 16 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021, de 9 de Dezembro, e as constantes do Regulamento CMVM n.º 2/2015, alterado e republicado pelo Regulamento da CMVM n.º 3/2020, bem como do Código dos Valores Mobiliários (“CVM”) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 486/99, de 13 de Novembro, sucessivamente alterado pela Lei n.º 50/2020, de 25 de Agosto.

Em Assembleia de Participantes realizada no dia 30 de março de 2022 foi deliberada a operação de Redução de Capital do Fundo por extinção de Unidades de Participação, que se consubstanciou no reembolso de 10.554,089 Unidades de Participação, no valor total de € 5.999.999,60 aos Participantes, pagos no dia 1 de Abril de 2022.

Em Assembleia de Participantes realizada no dia 14 de Outubro de 2022, a maturidade do Fundo foi prorrogada até 19 Julho 2028, ou seja, por mais 5 anos face à sua duração inicial de dez anos, de forma de forma a permitir uma gestão prudente e simultaneamente ambiciosa em termos de desinvestimento, conforme demonstrado pelo histórico recente do Fundo. Não obstante, o prazo de maturidade do Fundo pode ser prorrogado por períodos adicionais de 5 anos, igualmente por deliberação em Assembleia de Participantes e nos termos da lei e do Regulamento de Gestão.

A 2 de Setembro de 2019 o Fundo passou a ser gerido pela Crédito Agrícola Gest – SGOIC, S.A.. (“CA Gest” ou “Sociedade Gestora”).

CARACTERIZAÇÃO DO FUNDO

O acervo patrimonial do Fundo é constituído por imóveis adquiridos por este às Caixas de Crédito Agrícola Mútuo e à Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL, que em conjunto constituem o Sistema Integrado do Crédito Agrícola Mútuo (“SICAM”), imóveis esses por estas adquiridos no âmbito de operações judiciais e extrajudiciais de recuperação de crédito.

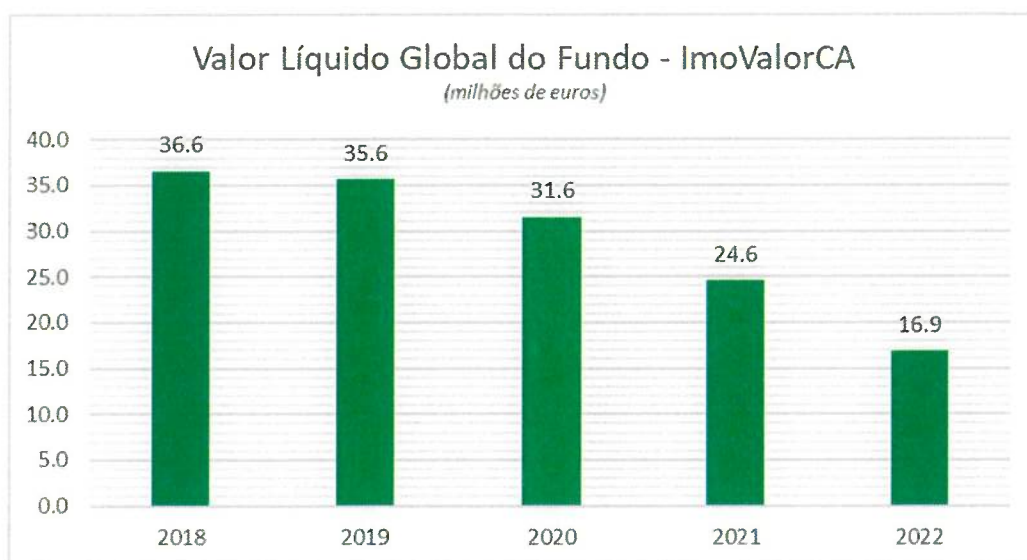
4
15 le.
M

O património do Fundo não obedece a qualquer limite de concentração do seu património num único imóvel e pode investir em prédios rústicos ou mistos ou projectos de construção até 100% do seu activo.

O Fundo orienta a sua política de investimento por princípios de rigor, rentabilidade e diversificação de risco, visando a maximização do valor das Unidades de Participação. O Fundo tem também como objectivo implícito a alienação célere do seu acervo, de forma a permitir reembolsos de capital aos participantes e, em simultâneo, a permitir fechar o ciclo de recuperação dos imóveis em reembolso do crédito próprio do SICAM.

EVOLUÇÃO DO VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO

O Valor Líquido Global do Fundo (“VLGF”) em 31 de Dezembro de 2022 era de cerca de €16,9 milhões (“M”), tendo evoluído nos últimos 5 anos da seguinte forma:



Face a 2021, o VLGF diminuiu cerca de € 7,7 M em consequência, maioritariamente, de reembolsos aos participantes no valor de cerca de € 6,0 M e de desvalorizações no valor de € 1,7 M.

No final de 2022 a carteira de activos imobiliários ascendia a cerca de €11,2 M e a liquidez a cerca de € 5,9 M, incluindo uma aplicação de tesouraria de cerca de € 3,0 M no fundo CA Monetário. Naquela data o passivo ascendia a cerca de € 0,3 M.

A evolução das principais rúbricas do património e das responsabilidades nos últimos 5 anos foi a seguinte:

Handwritten notes: 'K', '5', 'le', 'M'

Rúbricas VLGf (M€)	Dez. 2018	Dez. 2019	Dez. 2020	Dez. 2021	Dez. 2022
Activos Imobiliários	30.5	30.2	21.8	16.6	11.3
Disponibilidades	6.2	5.7	10	8.4	5.9
Outros activos	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Total Activo	36.8	36	31.9	25.1	17.2
Total Passivo	-0.2	-0.3	-0.3	-0.5	-0.3
VLGF	36.6	35.7	31.6	24.6	16.9

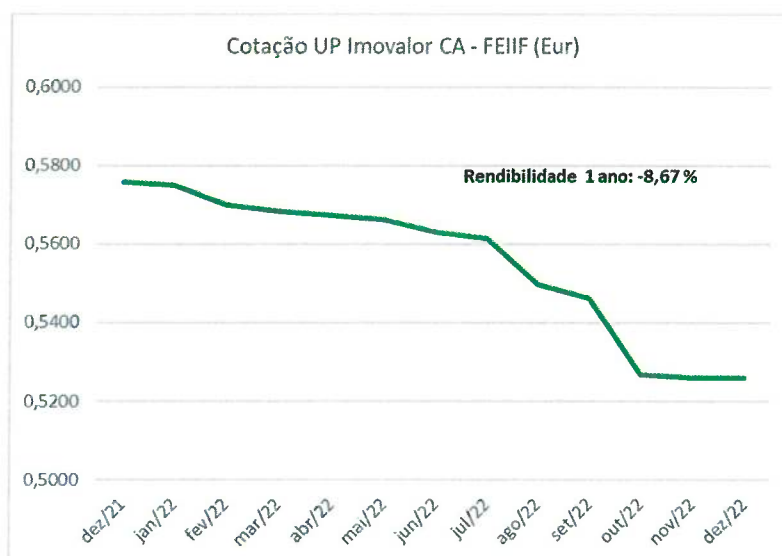
SUBSCRIÇÕES, RESGATES E REEMBOLSOS

O ImoValorCA iniciou a sua actividade em 31 de Julho de 2013 com um capital inicial de €5.000.000, correspondente a 5.000.000 de Unidades de Participação ("UP"). Desde a sua constituição ocorreram 13 aumentos/subscrições de capital e 2 diminuições de capital, conforme detalhado na tabela infra.

#	Data	Nº UP			Valor Eur.		
		Subscrições	Reembolsos	Sub. Líquidas	Subscrições	Reembolsos	Sub. Líquidas
1	13-Jul-13	5,000,000.00			5,000,000.00		
2	16-Dec-13	4,664,773.00			4,676,901.00		
3	16-Sep-14	521,260.00			510,001.00		
4	16-Dec-14	554,143.00			541,232.00		
5	16-Jan-15	1,685,228.00			1,639,390.00		
6	16-Feb-15	799,354.00			781,049.00		
7	16-May-15	651,832.00			635,341.00		
8	16-Jul-15	342,716.00			333,326.00		
9	16-Aug-15	199,874.00			194,158.00		
10	16-Dec-15	5,694,417.00			5,478,029.00		
11	18-Jan-16	4,102,439.00			3,994,135.00		
12	15-Dec-16	12,092,225.00			11,041,411.00		
13	30-Nov-17	6,418,502.00			5,703,481.00		
14	31-Mar-21					6,003,110.00	
15	01-Apr-22		10,554,089.00			5,999,999.60	
Total		42,726,763.00	10,554,089.00	32,172,674.00	40,528,454.00	12,003,109.60	28,525,344.40

Neste contexto, o Fundo detinha, em 31 de Dezembro de 2022, um total de 32.172.674 de UP em circulação.

RENDIBILIDADE E COTAÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO



PK
M.

Em 31 de Dezembro de 2022 a cotação da UP do ImoValorCA era de €0,5259, o que compara com a cotação de €0,5758 em 31 de Dezembro de 2021.

A rentabilidade durante o exercício (12 meses) fixou-se em -8,67% e é explicada maioritariamente pela desvalorização verificada na carteira de imóveis. As vendas permitiram gerar uma margem positiva de 0,2%, mas foi claramente insuficiente para compensar as desvalorizações ocorridas.

O quadro infra apresenta as rendibilidades do Fundo nos últimos 5 anos:

Rendibilidades a 31 Dez. 2022			
Período	1 Ano	3 Anos	5 Anos
Efetiva	-8,67%	-20,11%	-24,70%
Anualizada	-8,67%	-14,28%	-9,89%

Inclui distribuição / Reembolso UP, no valor de € 0,1405/UP

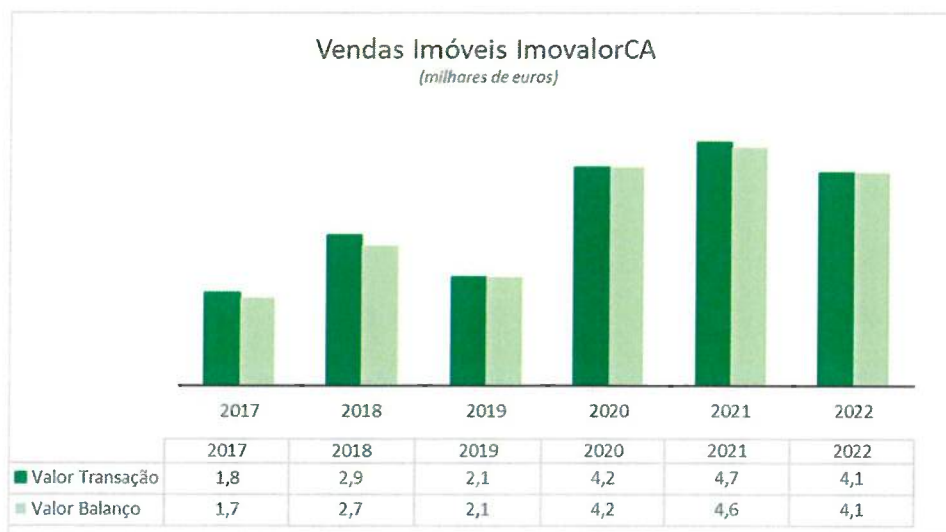
OBJETIVOS E INICIATIVAS ASSOCIADAS À GESTÃO DO FUNDO

Em 2022 a CA Gest manteve a estratégia de maximização do desinvestimento em imóveis do ImoValorCA, o que permitiu o reembolso de cerca de €6,0Mn às CCAMs Participantes. Considerando que o Valor Líquido Global do Fundo ("VLGF"), no início de 2022, era de cerca de €24,6Mn, foi possível à sociedade gestora reembolsar quase 25% do VLGF no decorrer do exercício.

Durante 2022, destacam-se as seguintes iniciativas e eventos associados à gestão do ImoValorCA:

- Concretização de vendas de imóveis:

Durante o exercício as vendas do Fundo totalizaram €4,1Mn (54 unidades), com uma margem (diferença entre o valor de escritura e o valor venal) ligeiramente positiva de 0,20%. Pese embora o volume de vendas de 2022 tenha sido inferior a 2021 (€4,6Mn), a performance deve ser considerada muito positiva para uma carteira média de cerca de €11,2Mn.



Detalhe das vendas:

Id ImoCA	N.º Adesão	Imóvel	Data Transação	Valor Transação	Valor Venal	Ganhos/Perdas (Eur.)	Ganhos/Perdas (%)
8740	377/49	Monte da Várzea de Cá	02/02/2022	175.000,00	184.850,00	- 9.850,00	-5%
10602	425/53	Sítio das Avenidas, Número 2 2ª A - Fracção J	22/02/2022	134.000,00	134.105,00	- 105,00	0%
11272	509/60	Pátio Júlio Canteiro, Número 3, R/C	25/02/2022	13.000,00	14.750,00	- 1.750,00	-12%
13984	619/73	Rua 25 Abril N.º 50	24/03/2022	49.000,00	51.050,00	- 2.050,00	-4%
11289	522/62	Quinta do Hospital/ Campo Prado	24/03/2022	420.000,00	423.700,00	- 3.700,00	-1%
11395	580/65	Serrinha	28/03/2022	21.000,00	22.050,00	- 1.050,00	-5%
7187	097/10	Quinta dos Matos Grandes I	30/03/2022	250.000,00	245.435,00	4.565,00	2%
7186	098/10	Quinta dos Matos Grandes II	30/03/2022	234.000,00	231.610,00	2.390,00	1%
11273	510/60	Rua de Santarem, 58	30/03/2022	13.000,00	14.400,00	- 1.400,00	-10%
11361	499/59	Lopo da Ponte	28/04/2022	15.000,00	15.750,00	- 750,00	-5%
13983	617/73	Estrada Nacional N.º 244	05/05/2022	44.000,00	44.550,00	- 550,00	-1%
13983	617/73	Estrada Nacional N.º 244	11/05/2022	165.920,00	166.500,00	- 580,00	0%
13983	617/73	Estrada Nacional N.º 244	11/05/2022	47.220,00	45.900,00	1.320,00	3%
13983	617/73	Estrada Nacional N.º 244	11/05/2022	78.610,00	79.200,00	- 590,00	-1%
7722	122/19	Bemparece - Lote 13	11/05/2022	8.250,00	8.250,00	-	0%
8767	365/48	Amendoieiras	20/05/2022	79.000,00	83.600,00	- 4.600,00	-6%
9264	238/36	Boavista I	01/06/2022	280.000,00	283.350,00	- 3.350,00	-1%
8733	340/47	Lameira	07/07/2022	12.000,00	15.100,00	- 3.100,00	-21%
5767	156/24	Diário de Notícias 9	13/07/2022	16.000,00	17.100,00	- 1.100,00	-6%
8750	334/46	Elias Garcia	14/07/2022	39.500,00	37.950,00	1.550,00	4%
8751	335/46	Elias Garcia	14/07/2022	27.500,00	25.950,00	1.550,00	6%
11295	528/62	25 Abril N.º 522 - ED	05/08/2022	16.000,00	15.700,00	300,00	2%
11352	520/61	Escadinhas	20/09/2022	390.000,00	370.000,00	20.000,00	5%
11274	511/60	Marquês de Pombal II	22/09/2022	6.250,00	6.150,00	100,00	2%
11274	511/60	Marquês de Pombal III	22/09/2022	46.750,00	47.050,00	- 300,00	-1%
11312	541/64	Grande Guerra	26/09/2022	17.575,00	17.050,00	525,00	3%
11312	541/64	Grande Guerra	26/09/2022	17.575,00	17.050,00	525,00	3%
13400	593/66	Estrada Nacional 2 - 40 D	11/10/2022	155.000,00	152.550,00	2.450,00	2%
13403	596/66	Urbanização General Teófilo Trindade - J	07/11/2022	44.000,00	45.000,00	- 1.000,00	-2%
13985	618/73	Rua do Município Art 147	11/11/2022	38.000,00	37.500,00	500,00	1%
9262	236/36	Boavista I - Lote 4	28/11/2022	193.500,00	187.300,00	6.200,00	3%
8777	362/48	Boavista II - Lote 3	28/11/2022	193.500,00	187.300,00	6.200,00	3%
11270	507/60	25 Abril N.º 1 - B	28/11/2022	72.000,00	72.150,00	- 150,00	0%
13158	530/62	Lugar de Cal	05/12/2022	45.000,00	44.900,00	100,00	0%
9259	235/36	Boavista I	15/12/2022	357.000,00	352.250,00	4.750,00	1%
8768	357/48	Boavista II	27/12/2022	182.500,00	191.250,00	- 8.750,00	-5%
8771	353/48	Moinho	27/12/2022	215.000,00	215.000,00	-	0%
Totais			54 Unidades	4.111.650,00	4.103.350,00	8.300,00	0,20%

f
b
k
m

- Reembolso aos participantes:

Pelo segundo ano consecutivo foi possível reembolsar cerca de € 6,0 M aos participantes durante 2022 (perfazendo já um valor global reembolsado de cerca de € 12 M). Considerando que o Fundo terminou o ano com cerca de € 5,9 M em disponibilidades, bem como as vendas previstas para o início de 2023 é expectável que parte desta liquidez possa vir a ser distribuída aos participantes no início de 2023.

- Enfoque no controle de custos:

Durante o exercício os custos de estrutura e de gestão do Fundo (comissões, incluindo custos de venda, mais Fornecimento e Serviços Externos) totalizaram cerca de € 337 mil, em linha com os gastos do ano anterior, pese embora o aumento provocado pela inflação (ex. gastos com energia) no último ano.

- Comité de Acompanhamento:

Foram realizadas duas reuniões do Comité de Acompanhamento, que conta com a participação seletiva de participantes do Fundo, tendo, em cada uma delas, sido apreciadas a performance geral do ImoValorCA e as perspectivas de actividade, bem como a análise detalhada da situação de imóveis selecionados.

AQUISIÇÕES DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Durante o exercício de 2022 não foram adquiridos quaisquer imóveis.

ESTRUTURA DA CARTEIRA DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em valor, os activos imobiliários que integram a carteira do ImoValorCA (147 unidades) são maioritariamente terrenos (40%), incluindo Lotes, Rústicos e Urbano, seguido do segmento “Comercial” (14%). Um ativo turístico representa 11% da carteira e os ativos de natureza Residencial representam 9%. Os restantes 26% da carteira incluem “Quintas e Herdades” e outros imóveis de usos específicos.

Segmento	Valor Venal	%	Número de Imóveis
Residencial	1.048.003	9,3%	16
Apartamento	192.408	1,7%	3
Moradia	855.595	7,6%	13
Comercial	3.223.250	28,7%	9
Armazém	1.314.150	11,7%	8
Escritórios	220.800	2,0%	1
Lojas	1.688.300	15,0%	57
Terrenos	4.473.815	39,8%	48
Turismo	1.222.800	10,9%	2
Quintas e Herdades	651.363	5,8%	9
Outros	608.975	5,4%	6
Garagem	142.800	1,3%	1
Prédio	466.175	4,2%	5
Total	11.228.206	100,0%	147

GESTÃO DOS RISCOS

Em conformidade com a Directiva 2011/61/EU, os Gestores de Fundos de Investimento Alternativos devem assegurar que os riscos associados a cada posição de investimento desses fundos, e o seu efeito global na respectiva carteira, possam ser correctamente identificados, medidos, geridos e acompanhados de forma permanente, inclusive através da utilização de técnicas adequadas de teste de esforço.

H
S
L
M.

Os principais riscos a que o ImoValorCA se encontra exposto são:

- Risco Operacional: Erros e omissões do cadastro que poderão onerar os activos imobiliários;
- Risco de Mercado: Volatilidade de preços no mercado imobiliário, incluindo variação no mercado de arrendamento;
- Risco de Liquidez: Incapacidade do fundo em gerar liquidez para suprir os seus compromissos financeiros e de gestão operacional corrente.

Para cada um dos riscos identificados, foram definidas métricas para gestão e acompanhamento dos impactos ao nível da valorização da carteira do Fundo.

- Risco Operacional: Análise e identificação de ónus e encargos de forma permanente (trimestral) ao longo do ano, sendo posteriormente incorporada esta informação nas avaliações regulamentares anuais e outras extraordinárias (ex. sempre que existam indícios que possa ter ocorrido uma diminuição substancial do valor do imóvel);
- Risco de Mercado: São realizados testes de stress ou de esforço e que resultam da aplicação da estimativa da variação dos preços ao valor das avaliações registadas na carteira do Fundo tendo por base: i) research mercado sobre evolução dos preços do mercado imobiliário e ii) a experiência interna na gestão dos principais ativos individuais identificados. Foram estimados 3 cenários de variações de preço (Conservador; Base e Optimista).

No global, estima-se no cenário base uma valorização da carteira do Fundo para 2023 de +1,9% (+€214,2 mil), com o cenário mais conservador a registar perdas de -1,2% (-€131,8 mil) e o mais optimista a considerar ganhos de +4,2% (+€468,8 mil).

Os ganhos esperados no cenário central estão essencialmente relacionados com a realização de mais valias associadas à venda de um número restrito de imóveis, o que permite compensar o ajustamento em baixa dos preços no mercado (no geral, o sentimento do mercado imobiliário para 2023 é negativo).

iii. Risco de Liquidez: O ImoValorCA apresentava níveis de liquidez suficiente para fazer face às suas responsabilidades decorrentes da gestão operacional e dos seus custos de funcionamento.

ImovalorCA	dez/21	dez/22
FSE	199.126	196.237
Comissões (Op. Correntes)	102.732	74.834
a) Total FSE + Comissões	301.858	271.070

ImovalorCA	dez/21	dez/22
Disponibilidades	8.359.299	5.875.718

a) Total FSE + Comissões	301.858	301.858
b) Disponibilidades	8.359.299	5.875.718
(a/b) Liquidez Curto Prazo	3,6%	5,1%

Limite	<20%	<20%
Target	OK	OK

b) Disponibilidades	8.359.299	5.875.718
c) Carteira Imóveis	16.631.871	11.228.206
(b/c) Liquidez M/L Prazo	50,3%	52,3%

Limite	>15%	>15%
Target	OK	OK

Nota: "Disponibilidades" inclui disponibilidades de caixa e participação financeira no fundo no CA Monetário

- As despesas correntes anuais (medidas pelos custos com Fornecimentos e Serviços Externos e Comissões) representavam 5,1% da liquidez disponível em 31 Dezembro 2022 e, como tal, encontravam-se dentro do target definido internamente (limite máximo de 20%).
- A liquidez, no final de Dezembro 2021, representava cerca de 52% do valor da carteira de imóveis, tendo sido estipulado internamente um limite mínimo de 15% como sendo adequado e razoável para que o Fundo consiga, numa ótica de médio/ longo prazo, cumprir com as suas responsabilidades.

COMISSÕES SUPOSTADAS PELOS PARTICIPANTES

Os participantes não suportam nem suportarão qualquer tipo de comissão de subscrição ou resgate conforme regulamento de gestão do Fundo.

COMISSÕES DE DESEMPENHO

Não existiu qualquer pagamento de comissões de desempenho pagas pelo Fundo.

FSE
le
M.

INFORMAÇÃO PREVISTA NO N.º 1 DO ARTIGO 42.º DO REGULAMENTO DA CMVM N.º 2/2015

No cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015, informamos que os critérios e metodologias adotados e os pressupostos utilizados para a valorização das diferentes categorias de ativos que integram a carteira do Fundo são os seguintes:

Ativos imobiliários

O cálculo do valor dos imóveis é feito com uma periodicidade mínima de 12 meses por, pelo menos, dois peritos independentes, e ainda nas situações previstas na legislação aplicável, nomeadamente:

- a) 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;
- b) Previamente ao desenvolvimento de projetos de construção, projetos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, nos seguintes momentos:
 - i. previamente ao início do projeto;
 - ii. sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor daqueles imóveis; e
 - iii. em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses relativamente à data de realização do aumento ou redução;
- c) Previamente às operações de aumento e/ou de redução de capital, não podendo a data de referência da avaliação dos imóveis ser superior a 6 meses relativamente à data da realização do aumento ou da redução;
- d) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo.

Os imóveis acabados são valorizados pela média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas. Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de vinte por cento, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, 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.

Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante dos números anteriores.

Os imóveis adquiridos em regime de permuta são avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção e a contribuição dos imóveis adquiridos por esta via 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.

São definidos por Regulamento da CMVM os requisitos de competência e independência dos peritos avaliadores no âmbito da atividade desenvolvida para efeitos do Regulamento de Gestão do Fundo, os critérios, métodos e normas técnicas de avaliação dos imóveis as condições de divulgação dos relatórios de avaliação, bem como do seu envio à CMVM.

As Unidades de Participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Sociedade Gestora, exceto no caso de Unidades de Participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no número seguinte.

Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, pelo método do justo valor, nos termos do RGOIC e do Regulamento CMVM n.º 2/2015.

Os ativos denominados em moeda estrangeira serão valorizados diariamente utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com exceção para aqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos.

O valor da Unidade de Participação calculado no último dia de cada mês poderá ser, superior, inferior ou igual ao do mês anterior. A oscilação do valor da Unidade de Participação é função da variação do preço dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

Reconhecimento de valias realizadas

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas na demonstração dos resultados nas rubricas "Perdas/Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários — Em ativos imobiliários", tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do ativo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração de resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu custo de aquisição. Simultaneamente, são anulados na demonstração dos resultados, os ajustamentos favoráveis ou desfavoráveis reconhecidos nas rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do ativo.

f
g
k
n

Adiantamentos recebidos por venda de imóveis

Os adiantamentos recebidos por venda de imóveis são apresentados no balanço no passivo na rubrica "Adiantamentos por venda de imóveis"

Reconhecimento de ganhos por rendas

Os imóveis destinam-se a arrendamento e a construção para posterior alienação. As rendas são reconhecidas como proveitos no ano a que respeitam, sendo as recebidas antecipadamente registadas na rubrica "Receitas com proveito diferido".

Ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber

Os ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber, são calculados com base na expectativa da sua cobrança.

Os ajustamentos de contas a receber são apresentados no balanço no passivo na rubrica "Ajustamentos de dívidas a receber".

No exercício de 2022 confirmamos que as diferentes categorias de ativos foram valorizadas de acordo com as regras de valorização indicadas, conforme os métodos previstos na regulamentação e que os critérios utilizados pelos peritos avaliadores são adequados.

INFORMAÇÃO PREVISTA NO PONTO VII DO ESQUEMA B DO ANEXO II À LEI N.º 16/2015, DE 24 DE FEVEREIRO

O Fundo, nos termos do disposto no ponto 2. do capítulo II do seu Regulamento de Gestão, pode utilizar instrumentos financeiros derivados exclusivamente para efeitos de cobertura de risco. Porém, o Fundo não recorre ao efeito alavanca financeira.

O sistema de gestão de liquidez não é aplicável pelo facto do ImoValorCA ser um fundo de tipo fechado não alavancado (Diretiva 2011/61/EU).

Adicionalmente, a 31 de Dezembro de 2021 o Fundo não possuía qualquer posição em aberto.

INFORMAÇÃO PREVISTA NO N.º 2 DO ARTIGO 161.º DA LEI 16/2015, DE 24 DE FEVEREIRO

i. Remuneração dos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização em 2022

Montantes anuais das componentes fixas e variáveis auferidas pelos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização em 2021, de forma agregada e individualizada:

	<i>Euros</i>			
	Fixa (Paga)	Variável Paga	Variável Não paga	
			Não investida	Investida
Órgão de Administração				
Luís Paulo de Almeida Lagarto	200.167	27.914	7.000	40% do valor de 172,943 UPs do OIA CA
Luís Manuel Lopes Carvalho	128.708	17.945	4.500	40% do valor de 111,178 UPs do OIA CA
Maria Leonor Bettencourt Silva Dantas Jorge	21.417	-	-	-
	350.292	45.859	11.500	-
Órgãos de Fiscalização				
Natércia Pires Fernandes Castanheira	500	-	-	-
Luís Manuel Fragoso Pombo Garrido	2.000	-	-	-
Celestino Augusto Soares Portela	1.750	-	-	-
Maria Odete Rodrigues Dias	1.750	-	-	-
	6.000	-	-	-
PriceWaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda.				
- serviços de revisão legal de contas	20.250	-	-	-
- serviços regulatórios	1.500	-	-	-
	21.750	-	-	-

ii. Remunerações de Colaboradores Agregadas Por Área de Actividade

	<i>Euros</i>
	2022
Remuneração fixa	
Investimento	99.980
Compliance e Controlo Interno	94.392
Risco	43.463
Gestão do Risco e Reporting	48.374
BackOffice	171.886
Secretariado	16.411
Recursos Humanos	15.899
Contabilidade	49.039
	539.445
Subsidio de refeição	29.954
Total	569.399

iii. Remunerações dos Colaboradores com Funções de Controlo e com Responsabilidade na Assunção de Riscos ("CFRRAR")

Montante das remunerações fixas e variáveis, pagas ou não, dos Colaboradores a que se refere a alínea b) do Artº 71º -O do RGOIC.

2022	<i>Euros</i>			
	Fixa Paga	Variável Paga	Variável Não paga	
			Não investida	Investida
CFRRAR	286.209	13.923	4.660	40% do valor de 115,131 UPs do OIA CA Institucionais

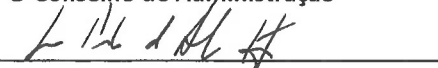
INFORMAÇÃO PREVISTA NO N.º 5 DO ART. 161º DA LEI N.º 16/2015, DE 24 DE FEVEREIRO

Vide informação supra relativa à gestão e ao desempenho do fundo.

ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes com impacto nas Demonstrações Financeiras do Fundo de 31 de Dezembro de 2022.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023

O Conselho de Administração

Luís Paulo de Almeida Lagarto
Presidente



Luís Manuel Lopes Carvalho
Vogal



Maria Leonor Bettencourt Silva Dantas Jorge
Vogal sem funções executivas



Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoValorCA
BALANÇO

		31/12/2022				31/12/2021		Unidade: Euros		
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	BRUTO	Mv.	mv/P	Líquido		CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
					31/12/2022	31/12/2021				
	ACTIVO							PASSIVO		
	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos	6 215 884	105 501	(1 714 957)	4 606 428	8 784 164	61	Unidades de Participação	27 652 413	36 723 653
32	Construções	8 575 879	329 934	(2 284 036)	6 621 778	7 847 708	62	Variáveis Patrimoniais	872 928	(2 198 312)
34	Adiantamento por conta de imóveis	-	-	-	-	-	64	Resultados Transiitórios	(9 925 353)	(8 975 224)
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	14 791 764	435 435	(3 999 993)	11 228 206	16 631 871	65	Resultados Distribuídos	-	(950 129)
	CARTEIRA DE PARTICIPAÇÕES						66	Resultados Líquidos do Período	(1 680 503)	
28	Unidades de participação	3 000 000	2 999	-	3 002 999	4 498 638		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	16 919 486	24 599 989
	TOTAL DE CARTEIRA DE PARTICIPAÇÕES	3 000 000	2 999	-	3 002 999	4 498 638				
	TERCEIROS						47	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
412	Devedores por rendas vencidas	46 991	-	-	46 991	36 842	47	Ajustamento de dívidas a receber	44 901	35 761
413+...+419	Outras Contas de Devedores	8 189	-	-	8 189	29 457	48	Provisões Acumuladas	-	-
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	55 180	-	-	55 180	66 299		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	44 901	35 760,83
	DISPONIBILIDADES							TERCEIROS		
12	Depósitos à Ordem	2 872 719	-	-	2 872 719	3 860 660	421	Resgates a pagar a Participantes	-	-
13	Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	-	-	-	-	-	423	Comissões a Pagar	439	637
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	2 872 719	-	-	2 872 719	3 860 660	424+...+429	Outras Contas de Credores	78 521	12 937
							44	Adiantamentos por venda de imóveis	13 000	284 000
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL CONTAS DE TERCEIROS	91 959	297 573,58
51	Acrescimos de Proventos	-	-	-	-	-	53	Acrescimos de Custos	102 344	134 417
52	Despesas com Custo Diferido	12 686	-	-	12 686	1 023	56	Recetas com Provento Diferido	2 650	3 219
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	400	-	-	400	12 467	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	10 850	-
59	Contas Transiórias Activas	-	-	-	-	-	59	Contas Transiórias Passivas	-	-
	TOTAL DE ACRESC. E DIFERIMENTOS	13 086	-	-	13 086	13 491		TOTAL DE ACRESC. E DIFERIMENTOS	115 844	137 637
	TOTAL DO ACTIVO	20 732 749	438 434	(3 999 993)	17 172 190	25 070 960		TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO	17 172 190	25 070 960
	Número total de Unidades de Participação em circulação							Valor Unitário da Unidade de Participação	0,5259	0,5758

Abreviaturas: Mv - Mais valores / mv - menos valores / P - Provisões

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023
O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoValorCA
EXTRAPATRIMONIAIS

Unidade: Euros

DIREITOS SOBRE TERCEIROS		RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
OPERAÇÕES CAMBIAIS			
911	A vista	-	-
912	A prazo (Forwards cambiais)	-	-
913	Swaps cambiais	-	-
914	Opções	-	-
915	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO			
921	Contratos a prazo (FRA)	-	-
922	Swap de taxa de juro	-	-
923	Contratos de garantia de taxa de juro	-	-
924	Opções	-	-
925	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES			
934	Opções	-	-
935	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
COMPROMISSOS DE TERCEIROS			
942	Operações a prazo (reporte de valores)	315 000	904 000
943	Operações a prazo sobre imóveis	-	-
944	Valores recebidos em garantia	-	-
945	Empréstimo de Títulos	-	-
	TOTAL	315 000	904 000
99	TOTAL DOS DIREITOS	-	-
Contas de Contrapartida		-	-
		315 000	904 000
OPERAÇÕES CAMBIAIS			
	A vista	-	-
	A prazo (Forwards cambiais)	-	-
	Swaps cambiais	-	-
	Opções	-	-
	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO			
	Contratos a prazo (FRA)	-	-
	Swap de taxa de juro	-	-
	Contratos de garantia de taxa de juro	-	-
	Opções	-	-
	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES			
	Opções	-	-
	Futuros	-	-
	TOTAL	-	-
COMPROMISSOS COM TERCEIROS			
	Subscrições de títulos	-	-
	Operações a prazo (reporte de valores)	-	-
	Valores cedidos em garantia	-	-
	TOTAL	-	-
TOTAL DAS RESPONSABILIDADES		315 000	904 000
Contas de Contrapartida		-	-

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023
O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoValorCA
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CÓDIGO	CUSTOS E PERDAS DESIGNAÇÃO	PERÍODO		CÓDIGO	PROVEITOS E GANHOS DESIGNAÇÃO	PERÍODO		Unidade: Euros
		31/12/2022	31/12/2021			31/12/2022	31/12/2021	
711-718	CUSTOS E PERDAS CORRENTES	39	35		PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS Outros, de Operações Correntes			811-818	JUROS E GANHOS CORRENTES			
722	COMISSÕES	23			JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS: Outros, de Operações Correntes			
723	Na Carteira de Títulos e Outros Ativos	68.305	34.024					
724-726	Em Ativos Imobiliários	74.534	102.732	822-825	RENDIMENTO DE TÍTULOS			
729	Outras, de operações Correntes				De Outras Operações Correntes			
	Outras, de operações extrajudiciais							
732	PERDAS EM OP. FINANCIERAS DE ACT.		1.442	832	GANHOS EM OP. FINANCIERAS DE ACT.			
733	Da carteira de Títulos e Outros Ativos			833	Na Carteira de Títulos e Outros Ativos	517	80	
731-738	Em Ativos Imobiliários	1.656.171	1.059.566	831-838	Em Ativos Imobiliários	172.480	412.983	
	Outras em operações correntes	42.225			Outras em operações correntes	12.750		
7411-7421	IMPOSTOS			891	REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES		22.467	
7412-7422	Impostos sobre o Rendimento	11.284	16.230	892	De ajustamento de dívidas a receber	18.825		
7418-7428	Impostos Indiretos	72.116	101.079	86	Provisões para Encargos	42.623	100.912	
	Outros Impostos							
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	9.140	11.208	87	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
752	Ajustamentos de dívidas a receber				OUTROS PROY. E GANHOS CORRENTES	1619	29	
	Provisões para Encargos							
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	195.237	193.626		TOTAL DOS GANHOS E PROVEITOS CORRENTES (B)	2.448.613	536.062	
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	685	20.397		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS	1.929.059	1.545.859		Ganhos extraordinários		22.198,03	
					Ganhos de Exercícios Anteriores		38.214	
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Outros Ganhos Eventuais			
782	Valores Inicializáveis			883				
783	Perdas Extraordinárias		3	884-888				
784-788	Perdas Impulsíveis a Exercícios Anteriores	57	254					
	Outros Custos e Perdas Eventuais	57	764					
66	TOTAL DE CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	57	764		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		60.412	
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)				RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)		990.129	
	TOTAL	1.929.116	1.546.622		TOTAL	1.929.116	1.546.622	
802/346-723	Resultados da Carteira de Títulos	517	(1.170)	D-C	Resultados Eventuais	(87)	53.678	
803-85-73-76	Resultados de Activos Imobiliários	(1.903.610)	(779.286)	B-D-A-C-74	Resultados Antes de Impostos s/o Rendimento	(1.680.503)	(980.129)	
808-739	Resultados das Operações Extraordinárias			B-D-A-C	Resultados Líquidos do Período	(1.680.503)	(980.129)	
BEA	Resultados Correntes	(1.680.448)	(1.009.907)					

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023
O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoValorCA

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

Unidade: Euros

	31/12/2022		31/12/2021	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de Unidades de Participação	-	-	-	-
PAGAMENTOS:				
Resgatos de Unidades de Participação	6 000 000	6 000 000	6 003 110	6 003 110
Rendimentos Pagos aos Participantes	-	-	-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		(6 000 000)		(6 003 110)
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	3 827 650	-	4 621 098	-
Rendimentos de activos imobiliários	53 421	-	17 412	-
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários;	13 000	-	309 000	-
Outros recebimentos de activos imobiliários	-	3 894 071	76 873	5 024 383
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	-	-	116 000	-
Grandes reparações em activos imobiliários	-	-	-	-
Comissões em activos imobiliários	-	-	-	-
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	192 263	-	278 909	-
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	-	192 263	8 285	403 194
Outros pagamentos de activos imobiliários	-	-	-	-
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		3 701 808		4 621 189
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos	4 496 156	4 496 156	-	-
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos	3 000 000	3 000 000	4 500 000	4 500 000
Fluxo das operações da carteira de títulos		1 496 156		(4 500 000)
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
Fluxo das operações a prazo e de divisas		-		-
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de Crédito Vencido	-	-	-	-
Juros de Depósitos Bancários	-	-	-	-
Juros de Certificados de Depósito	-	-	-	-
Comissões em Operações de Empréstimos de Títulos	-	-	-	-
Outros Recebimentos Correntes	1 171	1 171	14 409	14 409
PAGAMENTOS:				
Comissão de Gestão	50 826	-	78 483	-
Comissão de Depósito	20 331	-	28 683	-
Comissão de garantia	-	-	-	-
Despesas com Crédito Vencido	-	-	-	-
Juros Devedores de Depósitos Bancários	100 209	-	136 844	-
Impostos e Taxas	15 710	-	34 076	-
Outros Pagamentos Correntes	-	187 076	-	278 086
Fluxo das operações da gestão corrente		(185 905)		(263 677)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos Extraordinários	-	-	-	-
Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores	-	-	-	-
Recuperação de Incobráveis	-	-	-	-
Outros Recebimentos de Operações Eventuais	-	-	-	-
PAGAMENTOS:				
Perdas Extraordinárias	-	-	-	-
Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores	-	-	-	-
Outros Pagamentos de Operações Eventuais	-	-	-	-
Fluxo das operações eventuais		-		-
Saldo dos fluxos monetários do período... (A)		(987 941)		(6 145 598)
Efeitos das diferenças de Câmbio... (B)		-		-
Disponibilidade no início do período... (C)		3 860 660		10 006 258
Disponibilidade no fim do período... (D)=(C)+(B)+(A)		2 872 719		3 860 660

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023

O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade

ANEXO

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado ImoValorCA (adiante designado por “ImoValorCA” ou “Fundo”) constituiu-se como Fundo especial de investimento imobiliário fechado, através de subscrição particular, dirigido exclusivamente a investidores qualificados observando, entre outras normas, as constantes na Lei n.º 16/2015 de 24 de Fevereiro republicada pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de Setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/2020, de 7 de Julho e pela Lei n.º 50/2020, de 25 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 72/2021, de 16 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021, de 9 de Dezembro, e as constantes do Regulamento n.º 2/2015 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”), alterado e republicado pelo Regulamento da CMVM n.º 3/2020, bem como do Código dos Valores Mobiliários (“CVM”). O Fundo, a partir de 2 de Setembro de 2019, é gerido pela Crédito Agrícola Gest - SGOIC, S.A.. As funções de banco depositário são exercidas pela Caixa Central - Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL.

Trata-se de um Fundo especial de investimento imobiliário fechado, constituído por subscrição particular, dirigido exclusivamente a investidores qualificados. Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão do Fundo, este é essencialmente composto por um conjunto de activos imobiliários e por outros valores, legalmente autorizados.

A constituição do Fundo foi autorizada por deliberação do Conselho Directivo da CMVM de 18 de Julho de 2013, e o Fundo iniciou a sua actividade em 31 de Julho de 2013.

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio da continuidade e com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pelo Regulamento da CMVM n.º 2/2015, e regulamentação complementar específico da actividade.

Principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas obedecem aos princípios definidos no regulamento de valorização dos activos expressos na Nota 6 deste anexo e respeitando o princípio da especialização dos exercícios à medida que são gerados.

Especialização dos exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

As restantes políticas estão vertidas na nota 6.

Notas não aplicáveis

São excluídas deste anexo as notas não aplicáveis.

1. AVALIAÇÕES

Os imóveis em carteira estão registados a 31 de Dezembro de 2022 de acordo com os princípios contabilísticos e critérios valorimétricos estabelecidos nos regulamentos e instruções da CMVM em vigor para os fundos de investimento imobiliário, pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores independentes.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico (“venal”) dos imóveis e a média das avaliações em Euros:

Designação	Data de Aquisição	Val Aval 1	Val Aval 2	Valor contabilístico (A)	Média de avaliações (B)	Diferença (B - A)
Prédio Urbano - Bemparece - Bemparece - Lote 14	21/11/2014	44 000	44 800	39 429	44 400	4 971
Prédio Urbano - Vila Verde Ficalho II - Loteamento Municipal Vila Verde Ficalho, Lote 74	19/12/2017	14 000	14 100	13 295	14 050	755
Prédio Urbano - Vila Verde Ficalho I - Loteamento Municipal Vila Verde Ficalho, Lote 75	19/12/2017	14 000	14 100	13 338	14 050	712
Prédio Urbano - Horta da Boavista - Horta da Boavista, Lote 2	28/12/2016	230 300	267 000	274 205	248 650	-25 555
Prédio Urbano - Horta da Boavista - Horta da Boavista, Lote 3	28/12/2016	459 000	469 800	476 850	464 400	-12 450
Prédio Urbano - Cândido dos Reis I - Rua Cândido dos Reis	29/12/2015	129 300	154 000	181 355	141 650	-39 705
Prédio Urbano - Cândido dos Reis I - Rua do Terreiro	29/12/2015	68 000	81 000	147 891	74 500	-73 391
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 1	28/12/2016	28 000	30 400	40 634	29 200	-11 434
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 2	28/12/2016	30 400	31 000	40 591	30 700	-9 891
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 3	28/12/2016	29 000	30 400	40 591	29 700	-10 891
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 4	28/12/2016	30 000	30 400	40 591	30 200	-10 391
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 5	28/12/2016	30 400	31 000	40 591	30 700	-9 891
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 6	28/12/2016	30 400	32 000	40 591	31 200	-9 391
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 7	28/12/2016	41 800	44 000	60 847	42 900	-17 947
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 8	28/12/2016	38 000	41 800	42 685	39 900	-2 785
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 9	28/12/2016	29 000	34 200	46 913	31 600	-15 313
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 11	28/12/2016	31 000	34 200	46 913	32 600	-14 313
Prédio Urbano - Horta da Caixa de Água - Urbanização Horta da Caixa de Água - Lote 12	28/12/2016	30 000	34 200	47 343	32 100	-15 243
Prédio Urbano - Moinheta - Rua da Moinheta, Lote 6	29/12/2015	109 200	126 000	125 779	117 600	-8 179

Prédio Urbano - Poço da Figueira III - Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	28/12/2016	1 100	1 100	1 135	1 100	-35
Prédio Urbano - Boavista III - Urbanização da Boavista lote 1	15/12/2017	284 000	305 700	387 162	294 850	-92 312
Prédio Urbano - Boavista III - Urbanização da Boavista lote 3	15/12/2017	122 000	137 300	231 167	129 650	-101 517
Prédio Urbano - Boavista III - Urbanização da Boavista lote 2	15/12/2017	122 000	137 300	214 728	129 650	-85 078
Prédio Urbano - Boavista III - Urbanização da Boavista lote 4	15/12/2017	122 000	137 300	214 728	129 650	-85 078
Prédio Urbano - Boavista II - Urbanização Boavista, Lote 1	29/12/2015	227 400	251 200	304 670	239 300	-65 370
Prédio Urbano - Quinta do Campo do Rio - Quinta do Campo do Rio	28/12/2016	250 000	260 000	337 445	255 000	-82 445
Prédio Urbano - Quinta dos Matos Grandes III - Quinta dos Matos Grandes, Lote 66	29/12/2015	316 500	339 000	297 528	327 750	30 222
Prédio Urbano - Encosta da Figueireda - Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 1	29/12/2016	24 000	27 200	28 559	25 600	-2 959
Prédio Urbano - Encosta da Figueireda - Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 5	29/12/2016	22 000	24 900	29 032	23 450	-5 582
Prédio Urbano - Encosta da Figueireda - Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 6	29/12/2016	26 800	29 000	28 530	27 900	-630
Prédio Urbano - Encosta da Figueireda - Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 8	29/12/2016	27 800	30 000	30 050	28 900	-1 150
Prédio Urbano - Encosta da Figueireda - Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 9	29/12/2016	32 300	35 000	24 484	33 650	9 166
Prédio Urbano - Lugar de Pousados - Lugar de Pousados	23/12/2013	232 000	238 000	420 936	235 000	-185 936
Prédio Urbano - Quinta do Macúá - Rua Castelo Branco Chaves - Quinta do Macúá, Lote 8	29/12/2016	55 000	56 000	49 780	55 500	5 720
Prédio Urbano - D. Manuel I - Rua D. Manuel I, Lote 2	30/12/2013	69 000	73 880	80 634	71 440	-9 194
Prédio Urbano - D. Manuel I - Rua D. Manuel I, Lote 3	30/12/2013	80 000	83 870	89 844	81 935	-7 909
Prédio Urbano - D. Manuel I - Rua D. Manuel I, Lote 4	30/12/2013	91 000	92 350	99 483	91 675	-7 808
Prédio Rústico - Courela do Meio - Courela do Meio	28/12/2016	120 100	120 125	220 347	120 113	-100 234
Prédio Rústico - Cruz da Maroteira I - São Sebastião	27/12/2018	5 300	5 900	2 603	5 600	2 997
Prédio Rústico - Hortinha I - Hortinha	19/12/2017	207 000	235 400	434 178	221 200	-212 978
Prédio Urbano - Martinga - Lugar assento	19/12/2017	16 900	16 900	15 167	16 900	1 733
Prédio Urbano - Aforado do Outeiro Alto - Aforado do Outeiro Alto	19/12/2017	18 500	18 500	16 434	18 500	2 066
Prédio Rústico - Moinho de Vento II - Moinho de Vento	19/12/2017	188 200	212 000	303 753	200 100	-103 653
Prédio Urbano - Hotel Guerreiros do Rio - Cerro do Posto	28/12/2016	12 000	13 000	97 954	12 500	-85 454
Prédio Rústico - Poço da Figueira I - Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	28/12/2016	41 300	41 300	22 853	41 300	18 447
Prédio Rústico - Poço da Figueira II - Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	28/12/2016	35 100	39 700	44 675	37 400	-7 275
Prédio Rústico - Coelho - Estrada da Samarra	19/12/2017	122 500	127 200	237 926	124 850	-113 076
Prédio Rústico - Bartolomeu - Bartolomeu	19/12/2017	10 700	11 100	20 696	10 900	-9 796

f
h
le.
m

Prédio Rústico - Selões - Estrada da Samarra	19/12/2017	125 400	130 200	158 798	127 800	-30 998
Prédio Misto - Almoester - Vale de Arruda	23/03/2018	6 630	7 700	10 172	7 165	-3 007
Prédio Urbano - Hotel Guerreiros do Rio - Guerreiros do Rio - Cerro do Posto	28/12/2016	1 162 600	1 258 000	1 840 933	1 210 300	-630 633
Prédio Urbano - Fundão - Gaveto das Ruas do Fundão, Piso 3, Fracção L	28/12/2016	96 000	114 916	92 044	105 458	13 414
Prédio Urbano - Rua Principal - Rua Principal Número 47	19/12/2017	71 000	71 200	51 436	71 100	19 664
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 4, Fracção D	16/05/2014	25 000	25 000	43 028	25 000	-18 028
Prédio Urbano - Hortelã 41 - Rua da Hortelã, Lote 41, Fracção D	27/01/2015	52 400	52 900	46 292	52 650	6 358
Prédio Urbano - Costa Serrão - Rua Eng Costa Serrão / Avenida 1º de Maio, Fracção A	30/12/2013	80 300	82 000	58 974	81 150	22 176
Prédio Urbano - Quinta de Fiães - Quinta de Fiães	07/10/2014	104 500	105 500	139 716	105 000	-34 716
Prédio Urbano - Quinta de Fiães - Quinta de Fiães	07/10/2014	141 700	142 000	93 144	141 850	48 706
Prédio Urbano - Quinta de Fiães - Quinta de Fiães	07/10/2014	210 000	211 900	279 429	210 950	-68 479
Prédio Urbano - Carris - Rua dos Carris 51, Fracção F	23/12/2013	59 800	61 700	69 903	60 750	-9 153
Prédio Urbano - Rua Nova - Rua Nova, N.º 50, Fracção A	27/12/2018	25 900	26 000	22 540	25 950	3 410
Prédio Urbano - Rua Nova - Rua Nova, N.º 50, Fracção B	27/12/2018	8 900	9 900	10 791	9 400	-1 391
Prédio Urbano - Rua Nova - Rua Nova, N.º 50, Fracção C	05/02/2019	91 000	92 250	91 051	91 625	574
Prédio Urbano - Monte do Pilarte - Monte do Pilarte	28/12/2016	4 500	5 200	6 761	4 850	-1 911
Prédio Urbano - Monte do Pilarte - Monte do Pilarte	28/12/2016	17 900	18 780	24 725	18 340	-6 385
Prédio Urbano - Monte do Pilarte - Monte do Pilarte	28/12/2016	4 500	5 200	6 761	4 850	-1 911
Prédio Urbano - Monte do Pilarte - Monte do Pilarte	28/12/2016	22 000	23 115	30 449	22 558	-7 891
Prédio Urbano - Monte do Pilarte - Monte do Pilarte	28/12/2016	22 300	23 405	30 828	22 853	-7 976
Prédio Urbano - Calvário - Travessa Calvário, Fracção B, R/C	27/12/2018	23 900	26 600	25 656	25 250	-406
Prédio Urbano - Calvário - Travessa Calvário, Fracção C, R/C	27/12/2018	24 200	28 600	30 679	26 400	-4 279
Prédio Urbano - Urbanização Nossa Senhora Assunção - Rua Nossa Senhora da Assunção	12/06/2019	39 800	40 000	33 753	39 900	6 147
Prédio Urbano - Cruz da Maroteira II - São Sebastião	27/12/2018	631 600	706 900	1 144 056	669 250	-474 806
Prédio Urbano - Lagares - Rua dos Lagares e Largo da Corredoura	19/12/2017	206 000	240 000	425 229	223 000	-202 229
Prédio Urbano - Cristo Fragoso - Rua Prof. Cristo Fragoso, 7	19/12/2017	135 800	144 500	157 901	140 150	-17 751
Prédio Urbano - Lugar de Covas - Rua Dr. Paulo Marcelino, R/C	19/11/2018	78 100	80 000	75 642	79 050	3 408
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção B	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção C	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627

f
b
6
m

Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção D	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção G	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção H	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção I	19/12/2017	4 550	5 000	4 148	4 775	627
Prédio Urbano - Manuel Barbosa de Brito - Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Loja R/C	19/12/2017	57 800	59 650	73 613	58 725	-14 888
Prédio Urbano - Rua da Escola - Rua da Escola, nº 46	07/04/2021	79 800	86 000	78 017	82 900	4 883
Prédio Urbano - Francisco Cradim - Rua Padre Francisco Cradim, 9 e 11	27/12/2018	60 800	61 000	58 763	60 900	2 137
Prédio Urbano - 25º Abril 1 - Urbanização Largo 25 Abril, N.º 1	27/12/2018	68 600	73 000	93 472	70 800	-22 672
Prédio Urbano - Aurora Mar - Estrada do Farol, Edifício Aurora Mar - Cave	26/02/2015	130 000	155 600	157 837	142 800	-15 037
Prédio Urbano - Carmo - Rua do Carmo, Artigo 4	29/12/2015	34 200	38 900	36 277	36 550	273
Prédio Urbano - Carmo - Rua do Carmo, Artigo 5	29/12/2015	30 500	35 100	36 888	32 800	-4 088
Prédio Urbano - Quinta das Oliveiras - Urbanização Quinta das Oliveiras, Lote 2, Loja A	29/12/2015	56 800	61 400	61 702	59 100	-2 602
Prédio Urbano - Messines Residence - Rua da Mina 10, Messines Residence, R/C, Loja 1, Fracção M	29/12/2015	77 900	79 500	92 193	78 700	-13 493
Prédio Urbano - Chão de Couce - Chão de Couce	16/05/2014	210 700	220 000	328 107	215 350	-112 757
Prédio Urbano - Goa Damão e Diu - Largo Goa Damão e Diu, R/C	19/12/2017	31 300	35 000	37 980	33 150	-4 830
Prédio Urbano - Goa Damão e Diu - Largo Goa Damão e Diu, Loja A	19/12/2017	25 700	28 000	35 948	26 850	-9 098
Prédio Urbano - Sá Carneiro - Rua Francisco Sá Carneiro, 11, R/C	19/12/2017	99 800	109 700	116 281	104 750	-11 531
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 2, Fracção B	16/05/2014	21 300	21 300	37 559	21 300	-16 259
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 5, Fracção E	16/05/2014	27 300	27 300	53 611	27 300	-26 311
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 6, Fracção F	16/05/2014	13 200	13 600	22 342	13 400	-8 942
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 7, Fracção G	16/05/2014	14 000	14 400	23 879	14 200	-9 679
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 8, Fracção H	16/05/2014	17 100	17 400	30 414	17 250	-13 164
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 9, Fracção I	16/05/2014	21 600	22 400	39 594	22 000	-17 594
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 10, Fracção J	16/05/2014	22 800	23 200	41 305	23 000	-18 305
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 11, Fracção L	16/05/2014	18 000	18 300	32 071	18 150	-13 921
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 12, Fracção M	16/05/2014	13 900	14 800	24 324	14 350	-9 974

Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 13, Fracção N	16/05/2014	33 700	35 600	68 183	34 650	-33 533
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 14, Fracção O	16/05/2014	30 100	31 700	60 066	30 900	-29 166
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 15, Fracção P	16/05/2014	24 600	26 900	50 526	25 750	-24 776
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 16, Fracção Q	16/05/2014	15 400	16 000	27 375	15 700	-11 675
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 17, Fracção R	16/05/2014	14 700	15 700	26 227	15 200	-11 027
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 18, Fracção S	16/05/2014	14 400	15 400	25 667	14 900	-10 767
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 19, Fracção T	16/05/2014	20 400	21 100	37 159	20 750	-16 409
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 20, Fracção U	16/05/2014	20 400	20 700	36 295	20 550	-15 745
Prédio Urbano - Diário de Notícias 9 - Rua Diário de Notícias 9, Loja 21, Fracção V	16/05/2014	19 200	19 200	33 718	19 200	-14 518
Prédio Urbano - 15 de Agosto N.º 2 - Rua 15 de Agosto, N.º 2, R/C	19/12/2017	106 100	111 600	132 510	108 850	-23 660
Prédio Urbano - Casal do Outeiro - Casal do Outeiro	19/12/2017	24 700	28 400	18 697	26 550	7 853
Prédio Urbano - Marques de Pombal I - Largo Marquês de Pombal, nº 1 e 2, 4º Piso, Fracção D	20/12/2013	217 600	224 000	246 484	220 800	-25 684
Prédio Urbano - Barreirinhos I - Rua dos Barreirinhos, 30	29/12/2016	22 000	24 750	11 930	23 375	11 445
Prédio Urbano - Barreirinhos I - Rua dos Barreirinhos, 32	29/12/2016	22 000	24 750	12 844	23 375	10 531
Prédio Urbano - Barreirinhos II - Rua dos Barreirinhos, 28	29/12/2016	90 000	105 000	68 433	97 500	29 067
Prédio Urbano - Fontes Pereira de Melo 5 e 6 - Largo Fontes Pereira de Melo 5 e 6	29/12/2016	73 000	78 800	49 762	75 900	26 138
Prédio Urbano - 1º Maio N.º 6 - Rua 1º Maio N.º 6, R/C, Fracção A	27/12/2018	68 000	72 000	78 870	70 000	-8 870
Prédio Urbano - Apeadeiro - Rua do Apeadeiro Número 48	29/12/2016	72 200	73 000	84 142	72 600	-11 542
Prédio Urbano - São Domingos I - Largo de S Domingos 7, 2º Andar	27/12/2017	44 000	47 600	58 127	45 800	-12 327
Prédio Urbano - São Domingos II - Largo de S Domingos 7, 3º Andar	27/12/2017	40 000	42 300	45 717	41 150	-4 567
Prédio Urbano - Falcatos - Rua dos Falcatos, 12	27/12/2017	114 400	118 000	96 957	116 200	19 243
Prédio Urbano - Eucaliptos - Rua dos Eucaliptos 8	15/12/2017	13 000	14 700	15 126	13 850	-1 276
Prédio Urbano - Água Todo o ano - Água Todo O Ano - Tramaga, 65	15/12/2017	73 800	87 000	86 463	80 400	-6 063
Prédio Urbano - Manuel Pires - Avenida Manuel Pires Filipe, 25	15/12/2017	42 600	45 000	46 919	43 800	-3 119
Prédio Urbano - Vaz Monteiro - Rua Vaz Monteiro, Número 50	29/12/2016	160 000	162 000	147 496	161 000	13 504
Prédio Urbano - Tapada das Pias - Tapada das Pias	29/12/2016	60 300	70 800	104 417	65 550	-38 867
Prédio Urbano - Américo Teixeira - Rua Américo Teixeira, Arrecadação I	04/03/2015	69 900	71 100	84 154	70 500	-13 654

f
h
k.
m.

Prédio Urbano - Américo Teixeira - Rua Américo Teixeira, Arrecadação P	04/03/2015	70 900	72 000	85 223	71 450	-13 773
Prédio Misto - Almofter - Vale da Arruda	23/03/2018	8 460	8 500	14 241	8 480	-5 761
Prédio Misto - Almofter - Vila Nova do Coito	23/03/2018	51 380	51 700	36 665	51 540	14 875
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção AT	30/12/2013	23 000	24 200	29 198	23 600	-5 598
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção AY	30/12/2013	13 300	13 900	18 087	13 600	-4 487
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção AZ	30/12/2013	10 500	11 000	14 056	10 750	-3 306
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BA	30/12/2013	12 500	13 200	17 021	12 850	-4 171
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BB	30/12/2013	29 800	31 200	27 922	30 500	2 578
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BC	30/12/2013	23 800	25 000	29 950	24 400	-5 550
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BD	30/12/2013	10 700	11 200	14 550	10 950	-3 600
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BE	30/12/2013	20 600	21 700	25 713	21 150	-4 563
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BF	30/12/2013	28 100	29 400	34 580	28 750	-5 830
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BG	30/12/2013	24 900	26 100	30 119	25 500	-4 619
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BH	30/12/2013	21 200	22 600	26 458	21 900	-4 558
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BJ	30/12/2013	13 400	14 100	18 282	13 750	-4 532
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BK	12/12/2017	9 700	10 100	9 977	9 900	-77
Prédio Urbano - 1º Maio 22 - Rua 1º de Maio 22, Fracção BL	30/12/2013	16 800	17 800	20 787	17 300	-3 487
				14 791 764	11 228 206	-3 563 558

2. VALOR DO FUNDO E DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Durante o exercício de 2022, os movimentos nas rubricas do capital do Fundo apresentam o seguinte detalhe em Euros:

Descrição	No Início	Subscr.	Resgates	Dist.Res.	Outros	Res.Per.	No Fim
Valor Base	36 723 653	-	(9 071 240)	-	-	-	27 652 413
Diferença p/Valor Base	(2 198 312)	-	3 071 240	-	-	-	872 928
Resultados Acumulados	(8 975 224)	-	-	-	(950 129)	-	(9 925 353)
Resultados Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do Período	(950 129)	-	-	-	950 129	(1 680 503)	(1 680 503)
SOMA	24 599 989	-	(6 000 000)	-	-	(1 680 503)	16 919 486
Nº de Unidades Participação	42 726 763	-	(10 554 089)	-	-	-	32 172 674
Valor Unidade Participação	0,5758	-	0,5685	-	-	-	0,5259

Com referência ao valor da UP de 31 de Março de 2022 foram extintas 10.554.189 UPs com liquidação no dia útil subsequente e reembolso aos participantes em virtude da determinação da Assembleia de Participantes de 30 de março de 2022.

f
h
le.
m

NÚMERO DE PARTICIPANTES POR ESCALÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Em 31 de Dezembro de 2022 o número de participantes no Fundo apresentava o seguinte detalhe por escalão de unidades de participação em carteira:

Escalões	N.º de Participantes
UPs ≥25%	1
10% ≤ UPs < 25%	3
5% ≤ UPs < 10%	-
2% ≤ UPs < 5%	10
0.5% ≤ UPs < 2%	3
UPs < 0.5%	2
Total de Participantes	19

Os subscritores compreendem exclusivamente entidades do Crédito Agrícola.

QUADRO COMPARATIVO DOS VALORES DE INVENTÁRIO, DOS VALORES LÍQUIDOS GLOBAIS DO FUNDO E NÚMERO DE UP EM CIRCULAÇÃO

Anos	Val. liq. Cart. Imóveis	VLGF	V. UP	Nº UP's em circulação
2022	11 228 206	16 919 486	0,5259	32 172 674
2021	16 631 871	24 599 989	0,5758	42 726 763
2020	21 786 594	31 553 227	0,7385	42 726 763
2019	30 153 150	35 636 585	0,8341	42 726 763
2018	30 517 348	36 600 649	0,8566	42 726 763
2017	31 570 810	37 813 798	0,8850	42 726 763
2016	25 346 763	32 986 116	0,9085	36 308 261
2015	15 982 904	19 582 925	0,9736	20 113 597

3. INVENTÁRIO DOS ACTIVOS DO FUNDO

Em 31 de Dezembro de 2022 a composição da carteira de imóveis era a seguinte em Euros:

Designação	Tipo	Utilização	Área	Data Aquisição	Custo de aquisição	Dat Aval1	Val Avl 1	Dat Aval 2	Val Aval 2	MntTot	País	Município
Loteamento Municipal Vila Verde Ficalho, Lote 74	Prédio Urbano	Não arrendado	356	19/12/2017	13 295	21/10/2022	14 000	21/10/2022	14 100	14050	PT	Serpa
Loteamento Municipal Vila Verde Ficalho, Lote 75	Prédio Urbano	Não arrendado	356	19/12/2017	13 338	21/10/2022	14 000	21/10/2022	14 100	14050	PT	Serpa
Rua Vaz Monteiro, Número 50	Prédio Urbano	Habitação	370	29/12/2016	147 496	21/10/2022	160 000	21/10/2022	162 000	161000	PT	Ponte de Sor
Rua Nossa Senhora da Assunção	Prédio Urbano	Comércio	111	12/06/2019	33 753	21/10/2022	39 800	21/10/2022	40 000	39900	PT	Moura
Tapada das Pias	Prédio Urbano	Industrial	442	29/12/2016	104 417	05/09/2022	60 300	05/09/2022	70 800	65550	PT	Portalegre

Largo de S Domingos 7, 3º Andar	Prédio Urbano	Habitação	121	27/12/2017	45 717	21/10/2022	40 000	21/10/2022	42 300	41150	PT	Elvas
Largo de S Domingos 7, 2º Andar	Prédio Urbano	Habitação	140	27/12/2017	58 127	21/10/2022	44 000	21/10/2022	47 600	45800	PT	Elvas
Rua Francisco Sá Carneiro, 11, R/C	Prédio Urbano	Comércio	288	19/12/2017	116 281	21/10/2022	99 800	21/10/2022	109 700	104750	PT	Caldas da Rainha
Rua da Escola, nº 46	Prédio Urbano	Habitação	133	07/04/2021	78 017	21/10/2022	79 800	21/10/2022	86 000	82900	PT	Mora
Rua Principal Número 47	Prédio Urbano	Habitação	95	19/12/2017	51 436	21/10/2022	71 000	21/10/2022	71 200	71100	PT	Batalha
Rua Nova, N.º 50, Fracção C	Prédio Urbano	Habitação	246	05/02/2019	91 051	21/10/2022	91 000	21/10/2022	92 250	91625	PT	Vagos
Rua Nova, N.º 50, Fracção B	Prédio Urbano	Comércio	72	27/12/2018	10 791	21/10/2022	8 900	21/10/2022	9 900	9400	PT	Vagos
Rua Nova, N.º 50, Fracção A	Prédio Urbano	Comércio	74	27/12/2018	22 540	21/10/2022	25 900	21/10/2022	26 000	25950	PT	Vagos
Quinta dos Matos Grandes, Lote 66	Prédio Urbano	Não arrendado	1974	29/12/2015	297 528	21/10/2022	316 500	21/10/2022	339 000	327750	PT	Loures
Rua Castelo Branco Chaves	Prédio Urbano	Não arrendado	164	29/12/2016	49 780	21/10/2022	55 000	21/10/2022	56 000	55500	PT	Almada
Quinta do Campo do Rio	Prédio Urbano	Não arrendado	2625	28/12/2016	337 445	03/11/2022	250 000	02/11/2022	260 000	255000	PT	Loures
Quinta de Fiães	Prédio Urbano	Serviços	189	07/10/2014	139 716	21/10/2022	104 500	21/10/2022	105 500	105000	PT	Allijó
Quinta de Fiães	Prédio Urbano	Serviços	394	07/10/2014	279 429	21/10/2022	210 000	21/10/2022	211 900	210950	PT	Allijó
Quinta de Fiães	Prédio Urbano	Serviços	263	07/10/2014	93 144	21/10/2022	141 700	21/10/2022	142 000	141850	PT	Allijó
Urbanização Quinta das Oliveiras, Lote 2, Loja A	Prédio Urbano	Comércio	90	29/12/2015	61 702	21/10/2022	56 800	21/10/2022	61 400	59100	PT	Silves
Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	Prédio Urbano	Não arrendado	2200	28/12/2016	1 135	21/10/2022	1 100	21/10/2022	1 100	1100	PT	Silves
Monte do Pilarte	Prédio Urbano	Industrial	36	28/12/2016	6 761	21/10/2022	4 500	21/10/2022	5 200	4850	PT	Almodôvar
Monte do Pilarte	Prédio Urbano	Habitação	80	28/12/2016	30 449	21/10/2022	22 000	21/10/2022	23 115	22558	PT	Almodôvar
Monte do Pilarte	Prédio Urbano	Habitação	81	28/12/2016	30 828	21/10/2022	22 300	21/10/2022	23 405	22853	PT	Almodôvar
Monte do Pilarte	Prédio Urbano	Habitação	65	28/12/2016	24 725	21/10/2022	17 900	21/10/2022	18 780	18340	PT	Almodôvar
Monte do Pilarte	Prédio Urbano	Industrial	36	28/12/2016	6 761	21/10/2022	4 500	21/10/2022	5 200	4850	PT	Almodôvar
Rua da Moinheta, Lote 6	Prédio Urbano	Não arrendado	1462	29/12/2015	125 779	21/10/2022	109 200	21/10/2022	126 000	117600	PT	Silves
Rua da Mina 10, Messines Residence, R/C, Loja 1, Fracção M	Prédio Urbano	Comércio	117	29/12/2015	92 193	21/10/2022	77 900	21/10/2022	79 500	78700	PT	Silves
Lugar assento	Prédio Urbano	Não arrendado	33810	19/12/2017	15 167	21/10/2022	16 900	21/10/2022	16 900	16900	PT	Terras de Bouro
Largo Marquês de Pombal, nº 1 e 2, 4º Piso, Fracção D	Prédio Urbano	Comércio	360	20/12/2013	246 484	21/10/2022	217 600	21/10/2022	224 000	220800	PT	Vila Franca de Xira
Avenida Manuel Pires Filipe, 25	Prédio Urbano	Comércio	100	15/12/2017	46 919	21/10/2022	42 600	21/10/2022	45 000	43800	PT	Ponte de Sor
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Loja R/C	Prédio Urbano	Comércio	90	19/12/2017	73 613	21/10/2022	57 800	21/10/2022	59 650	58725	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção I	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção H	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção G	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção D	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção C	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Rua Dr Manuel Barbosa de Brito, N.º 218, Fracção B	Prédio Urbano	Outros	19	19/12/2017	4 148	21/10/2022	4 550	21/10/2022	5 000	4775	PT	Vila Verde
Lugar de Pousados	Prédio Urbano	Não arrendado	12000	23/12/2013	420 936	21/10/2022	232 000	21/10/2022	238 000	235000	PT	Trofa
Rua Dr. Paulo Marcelino, R/C	Prédio Urbano	Serviços	111	19/11/2018	75 642	21/10/2022	78 100	21/10/2022	80 000	79050	PT	Terras de Bouro
Rua dos Lagares e Largo da Corredoura	Prédio Urbano	Serviços	626	19/12/2017	425 229	21/10/2022	206 000	21/10/2022	240 000	223000	PT	Serpa
Guerreiros do Rio	Prédio Urbano	Turismo	0	28/12/2016	1 840 933	21/10/2022	1 162 600	21/10/2022	1 258 000	1210300	PT	Alicoutim
Cerro do Posto	Prédio Urbano		0	28/12/2016	97 954	21/10/2022	12 000	21/10/2022	13 000	12500	PT	Alicoutim
Rua da Hortelã, Lote 41, Fracção D	Prédio Urbano	Serviços	108	27/01/2015	46 292	21/10/2022	52 400	21/10/2022	52 900	52650	PT	Loures
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	225	28/12/2016	46 913	28/06/2022	29 000	28/06/2022	34 200	31600	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	275	28/12/2016	42 685	28/06/2022	38 000	28/06/2022	41 800	39900	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	275	28/12/2016	60 847	28/06/2022	41 800	28/06/2022	44 000	42900	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 591	28/06/2022	30 400	28/06/2022	32 000	31200	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 591	28/06/2022	30 400	28/06/2022	31 000	30700	PT	Silves

Handwritten notes: "4", "15", "le.", "m."

Handwritten initials: F, L, W.

Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 591	28/06/2022	30 000	28/06/2022	30 400	30200	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 591	28/06/2022	29 000	28/06/2022	30 400	29700	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 591	28/06/2022	30 400	28/06/2022	31 000	30700	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	225	28/12/2016	47 343	28/06/2022	30 000	28/06/2022	34 200	32100	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	225	28/12/2016	46 913	28/06/2022	31 000	28/06/2022	34 200	32600	PT	Silves
Urbanização Horta da Caixa de Água	Prédio Urbano	Não arrendado	200	28/12/2016	40 634	28/06/2022	28 000	28/06/2022	30 400	29200	PT	Silves
Horta da Boavista, Lote 3	Prédio Urbano	Não arrendado	2290	28/12/2016	476 850	21/10/2022	459 000	21/10/2022	469 800	464400	PT	Portimão
Horta da Boavista, Lote 2	Prédio Urbano	Não arrendado	822	28/12/2016	274 205	21/10/2022	230 300	21/10/2022	267 000	248650	PT	Portimão
Largo Goa Damão e Diu, R/C	Prédio Urbano	Comércio	51	19/12/2017	37 980	21/10/2022	31 300	21/10/2022	35 000	33150	PT	Batalha
Largo Goa Damão e Diu, Loja A	Prédio Urbano	Comércio	42	19/12/2017	35 948	21/10/2022	25 700	21/10/2022	28 000	26850	PT	Batalha
Gaveto das Ruas do Fundão, Piso 3, Fracção L	Prédio Urbano	Habituação	64	28/12/2016	92 044	21/10/2022	96 000	21/10/2022	114 916	105458	PT	Vila Real de Santo António
Rua Padre Francisco Cradim, 9 e 11	Prédio Urbano	Comércio	128	27/12/2018	58 763	16/09/2022	60 800	16/09/2022	61 000	60900	PT	Viana do Alentejo
Largo Fontes Pereira de Melo 5 e 6	Prédio Urbano	Comércio	330	29/12/2016	49 762	21/10/2022	73 000	21/10/2022	78 800	75900	PT	Alter do Chão
Rua dos Falcatos, 12	Prédio Urbano	Industrial	1165	27/12/2017	96 957	21/10/2022	114 400	21/10/2022	118 000	116200	PT	Eivas
Rua dos Eucaliptos 8	Prédio Urbano	Habituação	49	15/12/2017	15 126	21/10/2022	13 000	21/10/2022	14 700	13850	PT	Ponte de Sor
Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 9	Prédio Urbano	Não arrendado	403	29/12/2016	24 484	21/10/2022	32 300	21/10/2022	35 000	33650	PT	Ponte de Sor
Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 8	Prédio Urbano	Não arrendado	381	29/12/2016	30 050	21/10/2022	27 800	21/10/2022	30 000	28900	PT	Ponte de Sor
Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 6	Prédio Urbano	Não arrendado	358	29/12/2016	28 530	21/10/2022	26 800	21/10/2022	29 000	27900	PT	Ponte de Sor
Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 5	Prédio Urbano	Não arrendado	357	29/12/2016	29 032	21/10/2022	22 000	21/10/2022	24 900	23450	PT	Ponte de Sor
Loteamento Encosta da Figueireda, Lote 1	Prédio Urbano	Não arrendado	358	29/12/2016	28 559	21/10/2022	24 000	21/10/2022	27 200	25600	PT	Ponte de Sor
Rua Diário de Notícias 9, Loja 9, Fracção I	Prédio Urbano	Comércio	30	16/05/2014	39 594	21/10/2022	21 600	21/10/2022	22 400	22000	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 8, Fracção H	Prédio Urbano	Comércio	23	16/05/2014	30 414	21/10/2022	17 100	21/10/2022	17 400	17250	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 7, Fracção G	Prédio Urbano	Comércio	18	16/05/2014	23 879	21/10/2022	14 000	21/10/2022	14 400	14200	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 6, Fracção F	Prédio Urbano	Comércio	17	16/05/2014	22 342	21/10/2022	13 200	21/10/2022	13 600	13400	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 5, Fracção E	Prédio Urbano	Comércio	42	16/05/2014	53 611	21/10/2022	27 300	21/10/2022	27 300	27300	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 4, Fracção D	Prédio Urbano	Comércio	35	16/05/2014	43 028	21/10/2022	25 000	21/10/2022	25 000	25000	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 21, Fracção V	Prédio Urbano	Comércio	26	16/05/2014	33 718	21/10/2022	19 200	21/10/2022	19 200	19200	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 20, Fracção U	Prédio Urbano	Comércio	28	16/05/2014	36 295	21/10/2022	20 400	21/10/2022	20 700	20550	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 2, Fracção B	Prédio Urbano	Comércio	28	16/05/2014	37 559	21/10/2022	21 300	21/10/2022	21 300	21300	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 19, Fracção T	Prédio Urbano	Comércio	28	16/05/2014	37 159	21/10/2022	20 400	21/10/2022	21 100	20750	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 18, Fracção S	Prédio Urbano	Comércio	19	16/05/2014	25 667	21/10/2022	14 400	21/10/2022	15 400	14900	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 17, Fracção R	Prédio Urbano	Comércio	20	16/05/2014	26 227	21/10/2022	14 700	21/10/2022	15 700	15200	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 16, Fracção Q	Prédio Urbano	Comércio	21	16/05/2014	27 375	21/10/2022	15 400	21/10/2022	16 000	15700	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 15, Fracção P	Prédio Urbano	Comércio	38	16/05/2014	50 526	21/10/2022	24 600	21/10/2022	26 900	25750	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 14, Fracção O	Prédio Urbano	Comércio	48	16/05/2014	60 066	21/10/2022	30 100	21/10/2022	31 700	30900	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 13, Fracção N	Prédio Urbano	Comércio	54	16/05/2014	68 183	21/10/2022	33 700	21/10/2022	35 600	34650	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 12, Fracção M	Prédio Urbano	Comércio	18	16/05/2014	24 324	21/10/2022	13 900	21/10/2022	14 800	14350	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 11, Fracção L	Prédio Urbano	Comércio	24	16/05/2014	32 071	21/10/2022	18 000	21/10/2022	18 300	18150	PT	Caldas da Rainha
Rua Diário de Notícias 9, Loja 10, Fracção J	Prédio Urbano	Comércio	31	16/05/2014	41 305	21/10/2022	22 800	21/10/2022	23 200	23000	PT	Caldas da Rainha
Rua D. Manuel I, Lote 4	Prédio Urbano	Não arrendado	1195	30/12/2013	99 483	21/10/2022	91 000	21/10/2022	92 350	91675	PT	Santiago do Cacém
Rua D. Manuel I, Lote 3	Prédio Urbano	Não arrendado	1021	30/12/2013	89 844	21/10/2022	80 000	21/10/2022	83 870	81935	PT	Santiago do Cacém
Rua D. Manuel I, Lote 2	Prédio Urbano	Não arrendado	907	30/12/2013	80 634	21/10/2022	69 000	21/10/2022	73 880	71440	PT	Santiago do Cacém
São Sebastião	Prédio Urbano	Habituação	3915	27/12/2018	1 144 056	12/09/2022	631 600	12/09/2022	706 900	669250	PT	Moura
Rua Prof. Cristo Fragoso, 7	Prédio Urbano	Habituação	489	19/12/2017	157 900	21/10/2022	135 800	21/10/2022	144 500	140150	PT	Vidigueira
Rua Eng Costa Serrão / Avenida 1º de Maio, Fracção A	Prédio Urbano	Comércio	62	30/12/2013	58 974	21/10/2022	80 300	21/10/2022	82 000	81150	PT	Santiago do Cacém
Chão de Couce	Prédio Urbano	Industrial	8100	16/05/2014	328 107	21/10/2022	210 700	21/10/2022	220 000	215350	PT	Ansião

Casal do Outeiro	Prédio Urbano	Habitação	474	19/12/2017	18 697	21/10/2022	24 700	21/10/2022	28 400	26550	PT	Óbidos
Rua dos Carris 51, Fracção F	Prédio Urbano	Comércio	189	23/12/2013	69 903	21/10/2022	59 800	21/10/2022	61 700	60750	PT	Ovar
Rua do Carmo, Artigo 5	Prédio Urbano	Industrial	160	29/12/2015	36 888	21/10/2022	30 500	21/10/2022	35 100	32800	PT	Olhão
Rua do Carmo, Artigo 4	Prédio Urbano	Habitação	94	29/12/2015	36 277	21/10/2022	34 200	21/10/2022	38 900	36550	PT	Olhão
Rua do Terreiro	Prédio Urbano	Não arrendado	0	29/12/2015	147 891	21/10/2022	68 000	21/10/2022	81 000	74500	PT	Silves
Rua Cândido dos Reis	Prédio Urbano	Não arrendado	0	29/12/2015	181 355	21/10/2022	129 300	21/10/2022	154 000	141650	PT	Silves
Travessa Calvário, Fracção C, R/C	Prédio Urbano	Comércio	86	27/12/2018	30 679	21/10/2022	24 200	21/10/2022	28 600	26400	PT	Moura
Travessa Calvário, Fracção B, R/C	Prédio Urbano	Comércio	79	27/12/2018	25 656	21/10/2022	23 900	21/10/2022	26 600	25250	PT	Moura
Urbanização da Boavista lote 4	Prédio Urbano	Não arrendado	532	15/12/2017	214 728	18/08/2022	122 000	18/08/2022	137 300	129650	PT	Tavira
Urbanização da Boavista lote 3	Prédio Urbano	Não arrendado	532	15/12/2017	231 167	18/08/2022	122 000	18/08/2022	137 300	129650	PT	Tavira
Urbanização da Boavista lote 2	Prédio Urbano	Não arrendado	532	15/12/2017	214 728	18/08/2022	122 000	18/08/2022	137 300	129650	PT	Tavira
Urbanização da Boavista lote 1	Prédio Urbano	Não arrendado	520	15/12/2017	387 162	18/08/2022	284 000	18/08/2022	305 700	294850	PT	Tavira
Urbanização Boavista, Lote 1	Prédio Urbano	Não arrendado	2103	29/12/2015	304 670	21/10/2022	227 400	21/10/2022	251 200	239300	PT	Tavira
Bemparece	Prédio Urbano	Não arrendado	322	21/11/2014	39 429	21/10/2022	44 000	21/10/2022	44 800	44400	PT	Odemira
Rua dos Barreirinhos, 28	Prédio Urbano	Habitação	253	29/12/2016	68 433	21/10/2022	90 000	21/10/2022	105 000	97500	PT	Alter do Chão
Rua dos Barreirinhos, 32	Prédio Urbano	Habitação	55	29/12/2016	12 844	21/10/2022	22 000	21/10/2022	24 750	23375	PT	Alter do Chão
Rua dos Barreirinhos, 30	Prédio Urbano	Habitação	55	29/12/2016	11 930	21/10/2022	22 000	21/10/2022	24 750	23375	PT	Alter do Chão
Estrada do Farol, Edifício Aurora Mar	Prédio Urbano	Outros	787	26/02/2015	157 837	21/10/2022	130 000	21/10/2022	155 600	142800	PT	Lagoa
Rua do Apeadeiro Número 48	Prédio Urbano	Habitação	154	29/12/2016	84 142	21/10/2022	72 200	21/10/2022	73 000	72600	PT	Crato
Rua Américo Teixeira, Arrecadação P	Prédio Urbano	Industrial	379	04/03/2015	85 223	21/10/2022	70 900	21/10/2022	72 000	71450	PT	Santo Tirso
Rua Américo Teixeira, Arrecadação I	Prédio Urbano	Industrial	374	04/03/2015	84 154	21/10/2022	69 900	21/10/2022	71 100	70500	PT	Santo Tirso
Água Todo O Ano	Prédio Urbano	Industrial	4141	15/12/2017	86 463	21/10/2022	73 800	21/10/2022	87 000	80400	PT	Ponte de Sor
Aforado do Outeiro Alto	Prédio Urbano	Não arrendado	36940	19/12/2017	16 434	21/10/2022	18 500	21/10/2022	18 500	18500	PT	Terras de Bouro
Urbanização Largo 25 Abril, N.º 1	Prédio Urbano	Comércio	228	27/12/2018	93 472	21/10/2022	68 600	21/10/2022	73 000	70800	PT	Viana do Alentejo
Rua 1º de Maio N.º 6, R/C, Fracção A	Prédio Urbano	Habitação	150	27/12/2018	78 870	21/10/2022	68 000	21/10/2022	72 000	70000	PT	Avis
Rua 1º de Maio 22, Fracção BL	Prédio Urbano	Comércio	31	30/12/2013	20 787	21/10/2022	16 800	21/10/2022	17 800	17300	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BK	Prédio Urbano	Serviços	17	12/12/2017	9 977	21/10/2022	9 700	21/10/2022	10 100	9900	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BJ	Prédio Urbano	Comércio	25	30/12/2013	18 282	21/10/2022	13 400	21/10/2022	14 100	13750	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BH	Prédio Urbano	Comércio	40	30/12/2013	26 458	21/10/2022	21 200	21/10/2022	22 600	21900	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BG	Prédio Urbano	Comércio	48	30/12/2013	30 119	21/10/2022	24 900	21/10/2022	26 100	25500	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BF	Prédio Urbano	Comércio	54	30/12/2013	34 580	21/10/2022	28 100	21/10/2022	29 400	28750	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BE	Prédio Urbano	Comércio	39	30/12/2013	25 713	21/10/2022	20 600	21/10/2022	21 700	21150	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BD	Prédio Urbano	Comércio	19	30/12/2013	14 550	21/10/2022	10 700	21/10/2022	11 200	10950	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BC	Prédio Urbano	Comércio	45	30/12/2013	29 950	21/10/2022	23 800	21/10/2022	25 000	24400	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BB	Prédio Urbano	Comércio	58	30/12/2013	27 922	21/10/2022	29 800	21/10/2022	31 200	30500	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção BA	Prédio Urbano	Comércio	23	30/12/2013	17 021	21/10/2022	12 500	21/10/2022	13 200	12850	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção AZ	Prédio Urbano	Comércio	19	30/12/2013	14 056	21/10/2022	10 500	21/10/2022	11 000	10750	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção AY	Prédio Urbano	Comércio	24	30/12/2013	18 087	21/10/2022	13 300	21/10/2022	13 900	13600	PT	Santiago do Cacém
Rua 1º de Maio 22, Fracção AT	Prédio Urbano	Comércio	44	30/12/2013	29 198	21/10/2022	23 000	21/10/2022	24 200	23600	PT	Santiago do Cacém
Rua 15 de Agosto, N.º 2, R/C	Prédio Urbano	Industrial	260	19/12/2017	132 510	21/10/2022	106 100	21/10/2022	111 600	108850	PT	Caldas da Rainha
Estrada da Samarra	Prédio Rústico	Não arrendado	19560	19/12/2017	158 798	21/10/2022	125 400	21/10/2022	130 200	127800	PT	Sintra
Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	Prédio Rústico	Não arrendado	7795	28/12/2016	44 675	21/10/2022	35 100	21/10/2022	39 700	37400	PT	Silves
Várzea do Poço Da Figueira, Tunes	Prédio Rústico	Não arrendado	8980	28/12/2016	22 853	21/10/2022	41 300	21/10/2022	41 300	41300	PT	Silves
Moinho de Vento	Prédio Rústico	Não arrendado	54750	19/12/2017	303 753	21/10/2022	188 200	21/10/2022	212 000	200100	PT	Redondo
Hortinha	Prédio Rústico	Não arrendado	8750	19/12/2017	434 178	21/10/2022	207 000	21/10/2022	235 400	221200	PT	Serpa
São Sebastião	Prédio Rústico	Não arrendado	2750	27/12/2018	2 603	12/09/2022	5 300	12/09/2022	5 900	5600	PT	Moura

f
k
le
M.

Courela do Meio	Prédio Rústico	Não arrendado	240250	28/12/2016	220 347	21/10/2022	120 100	21/10/2022	120 125	120113	PT	Almodôvar
Estrada da Samarra	Prédio Rústico	Não arrendado	18840	19/12/2017	237 926	21/10/2022	122 500	21/10/2022	127 200	124850	PT	Sintra
Bartolomeu	Prédio Rústico	Não arrendado	1800	19/12/2017	20 696	21/10/2022	10 700	21/10/2022	11 100	10900	PT	Sintra
Vila Nova do Coito	Prédio Misto	Habitação	0	23/03/2018	36 665	21/10/2022	51 380	21/10/2022	51 700	51540	PT	Santarém
Vale de Arruda	Prédio Misto		0	23/03/2018	10 172	21/10/2022	6 630	21/10/2022	7 700	7165	PT	Santarém
Vale da Arruda	Prédio Misto	Habitação	0	23/03/2018	14 241	21/10/2022	8 460	21/10/2022	8 500	8480	PT	Santarém
14 791 764										11 228 206		

4. INVENTÁRIO DA CARTEIRA DE TÍTULOS

A 31 de Dezembro de 2022 a carteira de títulos tinha a seguinte composição em Euros:

Descrição	Quantidade	Preço Unitário	Custo Aquisição	Divisa	Cotação	Mais e menos valias	Juros decorridos	Valor Global
Unidades de Participação								
Fundo CA Monetário	535 046,01257	5,607000	3 000 000	EUR	5,6126	2 999	-	3 002 999

6. CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA

Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente no último dia de cada mês 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 suportados até ao momento da valorização da carteira.

Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

Activos imobiliários

O cálculo do valor dos imóveis é feito com uma periodicidade mínima de 12 meses por, pelo menos, dois peritos independentes, e ainda nas situações previstas na legislação aplicável, nomeadamente:

- a) 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 transacção;
- b) Previamente ao desenvolvimento de projectos de construção, projectos de reabilitação e obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo, nos seguintes momentos:
 - (i) previamente ao início do projecto;
 - (ii) e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor daqueles imóveis e ainda;
 - (iii) em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses relativamente à data de realização do aumento ou redução;
- c) Previamente às operações de aumento e/ou de redução de capital, não podendo a data de referência da avaliação dos imóveis ser superior a 6 meses relativamente à data da realização do aumento ou da redução;

- d) Sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo.

Os imóveis acabados são valorizados pela média simples do valor atribuído pelos respectivos peritos avaliadores nas avaliações efectuadas. Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de vinte por cento, por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, 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.

Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no activo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante dos números anteriores.

Os imóveis adquiridos em regime de permuta são avaliados no activo do Fundo pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respectiva, inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção e a contribuição dos imóveis adquiridos por esta via para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no activo e aquele que figura no passivo.

São definidos por Regulamento da CMVM os requisitos de competência e independência dos peritos avaliadores no âmbito da actividade desenvolvida para efeitos do presente Regulamento de Gestão, os critérios, métodos e normas técnicas de avaliação dos imóveis as condições de divulgação dos relatórios de avaliação, bem como do seu envio à CMVM.

As Unidades de Participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Sociedade Gestora, excepto no caso de Unidades de Participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no parágrafo seguinte.

Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, pelo método do justo valor, nos termos do RGOIC e do Regulamento CMVM n.º 2/2015.

Os activos denominados em moeda estrangeira serão valorizados diariamente utilizando o câmbio indicativo divulgado pelo Banco de Portugal, com excepção para aqueles cujas divisas não se encontrem cotadas, caso em que se utilizarão os câmbios obtidos ao meio-dia de Lisboa, através da consulta dos sistemas de informação internacionalmente reconhecidos

O valor da Unidade de Participação calculado no último dia de cada mês poderá ser, superior, inferior ou igual ao do mês anterior. A oscilação do valor da Unidade de Participação é função da variação do preço dos activos que compõem a carteira do Fundo.

Reconhecimento de valias realizadas

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas na demonstração dos resultados nas rubricas "Perdas/Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários — Em activos imobiliários", tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do activo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são reflectidas na demonstração de resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu custo de aquisição. Simultaneamente, são anulados na demonstração dos resultados, os ajustamentos favoráveis ou desfavoráveis reconhecidos nas rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do activo.

Adiantamentos recebidos por venda de imóveis

Os adiantamentos recebidos por venda de imóveis são apresentados no balanço no passivo na rubrica "Adiantamentos por venda de imóveis".

Reconhecimento de ganhos por rendas

Os imóveis destinam-se a arrendamento e a construção para posterior alienação. As rendas são reconhecidas como proveitos no ano a que respeitam, sendo as recebidas antecipadamente registadas na rubrica "Receitas com proveito diferido".

Ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber

Os ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber, são calculados com base na expectativa da sua cobrança.

Os ajustamentos de contas a receber são apresentados no balanço no passivo na rubrica "Ajustamentos de dívidas a receber".

Carteira de títulos

As unidades de participação detidas são valorizadas de acordo com a metodologia prevista no artigo 42.º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015, de acordo com o último valor da UP divulgado pela sociedade gestora à data de cálculo do valor da UP do fundo.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2022 foi o seguinte em Euros:

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Numerário				
Depósitos à Ordem	3 860 660			2 872 719
Depósitos a Prazo e c/ Pré-aviso	-	-	-	-
Certificados de depósito	-	-	-	-
Unidades de participação de fundos de tesouraria	-	-	-	-
Outras contas de disponibilidades	-	-	-	-
TOTAL	3 860 660	-	-	2 872 719

8. PROVISÕES

O movimento na rubrica de provisões durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 foi o seguinte em Euros:

2022				
Rubrica	Saldo Inicial	Reforços	Reversões	Saldo final
Ajust. div. a receber	35 761	9 140	-	44 901
TOTAL	35 761	9 140	-	44 901

2021				
Rubrica	Saldo Inicial	Reforços	Reversões	Saldo final
Ajust. div. a receber	47 020	12 364	(59 384)	35 761
TOTAL	47 020	12 364	(59 384)	35 761

p
H
le
M.

9. VALORES COMPARATIVOS

Os valores apresentados nas Demonstrações Financeiras são comparáveis em todas as suas rubricas.

12. RETENÇÃO DE IMPOSTOS

No decorrer do exercício de 2021 não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo, devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a legislação em vigor.

Em 31 de Dezembro de 2022, os impostos suportados pelo Fundo apresentam a seguinte composição em Euros:

	Total
Impostos Directos	
Imposto s/valias (reg. trans.)	-
Impostos Indirectos	
Imposto Selo s/VLGF	11 284
Impostos s/o Património	
IMVAMI	72 116
TOTAL	83 400

Regime transitório de tributação de valias realizadas

As mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos até 30 de Junho de 2015, são tributadas, nos termos do regime em vigor até àquela data, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles activos até àquela data, sendo a parte remanescente tributada nos termos do regime em vigor após 1 de Julho de 2015, devendo o respectivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles activos sejam alienados.

A aplicação da regra fiscal transitória acima enunciada ao saldo líquido de mais e menos valias realizadas por alienações de imóveis realizadas durante o exercício de 2022 apurou imposto nulo a entregar ao Estado.

14. NOTAS RELEVANTES

14.1. Pedidos de reclamação graciosa por inexistência de facto tributário

Ainda no âmbito do trabalho desenvolvido com aquela consultora foram efectuados pedidos de reclamação graciosa por montantes pagos pelo Fundo em IMT e Imposto do Selo antecedendo escrituras de compras de imóveis que acabaram por não se realizar e que ascendem a 29.014,54 €.

Em 20 de Janeiro de 2021 a Autoridade Tributária e Aduaneira deferiu um dos pedidos de reclamação graciosa no montante de 20.782,16 € (IMT) e 2.557,80 € (IS). Apesar de diversas diligências junto da AT em 2021 e 2022 a mesma não deferiu até à presente data o valor remanescente no montante de 5.674,58 Euros.

14.2. Honorários de revisão

Durante o ano de 2022 a BDO & Associados S.R.O.C. auferiu os seguintes honorários:

- Avença anual contratualizada de revisão de contas: 4.920,00 € (IVA incluído).
- Honorários de revisão do valor da UP utilizado em resgate de UPs (1 de Abril de 2022): 1.722,00 € (IVA incluído).

14.3. Acontecimentos subsequentes

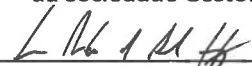
Em 31 de Janeiro de 2023 o património do Fundo incluía disponibilidades no valor de € 3.607.284,43 representando 21,3% do limite legal, excedendo em 1.3% o limite de 20% previsto na alínea n.º 1 do artigo 148.º e alínea b) do n.º 1 do Artigo 176º, do RGOIC. Tal decorreu de o Fundo se encontrar no limiar da maturidade sem poder investir a liquidez que gera. A situação foi de imediato detectada, comunicada nos termos regulamentares e corrigida em 16 de Fevereiro de 2023 não subsistindo à data qualquer limite ultrapassado.

Como evento relevante que permanece até à data de aprovação das contas, temos a salientar a existência de incertezas relativamente à evolução da atual situação económica causada pelo conflito na Europa entre a Ucrânia e a Rússia, e da subsequente imposição das sanções económicas impostas a este último país pelos Estados Unidos, a União Europeia e outros países ocidentais. Consideramos que as contas refletem já os efeitos no mercado a que os mercados financeiros já se mostram sensíveis, não havendo ajustamentos adicionais que se possam considerar justificados, mantendo-se a perspetiva de continuidade operacional em cuja base as contas são apresentadas.

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes adicionais, com impacto nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2022.

Lisboa, 28 de Fevereiro de 2023

**O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora**



Luís Paulo de Almeida Lagarto
Presidente



Luís Manuel Lopes Carvalho
Vogal



Maria Leonor Bettencourt Silva Dantas Jorge
Vogal sem funções executivas

O Responsável pela Contabilidade



Paulo Manuel Dias da Silva Fernandes

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **ImoValorCA - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** (adiante também designado por Fundo), gerido pela Crédito Agrícola Gest - SGOIC, S.A. (adiante também designada simplesmente por Entidade Gestora), que compreendem o balanço, em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 17 172 190 euros e um total de capital do fundo de 16 919 486 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 1 680 503 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem 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 ImoValorCA - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, em 31 de dezembro de 2022, e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos 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 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 organismos 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;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o planeamento da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública; e
- (viii) declaramos ao órgão de fiscalização da Entidade Gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos-lhe todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, quais as medidas tomadas para eliminar as ameaças ou quais as salvaguardas aplicadas.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

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

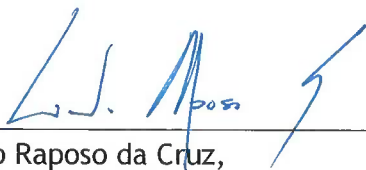
Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

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

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 28 de fevereiro de 2023



Gonçalo Raposo da Cruz,
(ROC n.º1189, inscrito na CMVM sob o n.º 20160800)
em representação de BDO & Associados - SROC