



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

# **Relatório e Contas**

## **1º Semestre de 2021**



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

## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>SUMÁRIO EXECUTIVO</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO E DE MERCADO</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1.</b>	<b>Economia Mundial</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2.</b>	<b>Economia da União Europeia e Zona Euro</b> .....	<b>6</b>
<b>3.3.</b>	<b>Economia Nacional</b> .....	<b>7</b>
<b>3.4.</b>	<b>Mercado de Investimento Imobiliário</b> .....	<b>9</b>
<b>3.5.</b>	<b>Fundos de Investimento Imobiliário</b> .....	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>ATIVIDADE DO FUNDO VIP NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2021</b> .....	<b>12</b>
<b>4.1.</b>	<b>Estratégia do Fundo no primeiro semestre de 2021</b> .....	<b>12</b>
<b>4.2.</b>	<b>Evolução da Composição da Carteira</b> .....	<b>13</b>
<b>4.3.</b>	<b>Evolução do Capital do Fundo</b> .....	<b>15</b>
<b>4.4.</b>	<b>Evolução dos Resultados</b> .....	<b>16</b>
<b>4.5.</b>	<b>Evolução da Rendibilidade e Risco</b> .....	<b>17</b>
<b>4.6.</b>	<b>Gestão Imobiliária e Comercial</b> .....	<b>19</b>
<b>5.</b>	<b>GESTÃO DO RISCO</b> .....	<b>20</b>
<b>6.</b>	<b>LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES</b> .....	<b>22</b>
<b>7.</b>	<b>POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE</b> .....	<b>22</b>
<b>8.</b>	<b>IMPACTOS DA PANDEMIA COVID-19</b> .....	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS</b> .....	<b>24</b>
<b>10.</b>	<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO</b> .....	<b>26</b>

## RELATÓRIO DE GESTÃO

### EM 30 de JUNHO DE 2021

#### 1. APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

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

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

## 2. SUMÁRIO EXECUTIVO

No final do primeiro semestre de 2021, o Fundo VIP tinha em circulação 32.899.885 unidades de participação (+886.585 do que em 30 de junho de 2020) e um valor líquido global de 318.052.076 euros (um crescimento de 3,5%, quando comparado com o período homólogo) e o valor líquido da unidade de participação, no último dia do primeiro semestre, era de 9,6673 euros.

Em 30 de junho de 2021, o ativo total totalizava 325.366.822 euros, representando um crescimento de 4,2% face a 30 de junho de 2020. O montante investido em ativos imobiliários era de 305.679.153 euros (+4,9% face a 30 de junho de 2020).

No primeiro semestre de 2021, a atividade do Fundo VIP foi positiva, tendo alcançado um resultado líquido de 6.322.858 euros (5.094.650 euros a 30 de junho de 2020). A distribuição de rendimentos no semestre foi de 5.323.077 euros, alcançando uma rentabilidade anual bruta de 4,04%<sup>1</sup>.

A boa performance do Fundo VIP posiciona-o como um dos mais atrativos Fundos Abertos de Rendimento, distinguindo-se pela baixa volatilidade, ainda que sujeito ao risco de mercado imobiliário, pela solidez, estabilidade e consistência, fatores que têm contribuído para a confiança dos atuais Participantes e contribuído para a angariação de novos Participantes.

Em março de 2020, com a disseminação do vírus Covid 19, a Organização Mundial da Saúde declarou o estado de pandemia. Os impactos imediatos desta pandemia na economia mundial atingiram uma dimensão sem precedentes. Face à gravidade da situação, a SILVIP decidiu ativar o seu Plano de Continuidade de Negócio.

As medidas inicialmente adotadas pela SILVIP em 2020 e depois extensíveis para o primeiro semestre de 2021, incluíram, entre outras, as recomendações das autoridades sanitárias e o trabalho à distância, sempre que possível, sendo asseguradas pela Sociedade Gestora todas as medidas para minimizar os riscos e os impactos na atividade do Fundo.

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

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

#### 3.1. Economia Mundial

Após uma queda histórica da atividade económica mundial, registada no primeiro semestre de 2020, com uma ligeira recuperação no terceiro trimestre, a economia mundial enfrentou uma nova reversão no final do ano, à medida que o ressurgimento da pandemia Covid-19 exigiu a implementação, no início de 2021, de novas medidas de contenção.

Uma melhor adaptação das empresas e famílias às restrições, o apoio mais forte do crescimento global e do comércio e o forte apoio político, permitiram que o declínio da atividade económica registada no primeiro semestre de 2021, fosse menos acentuado do que no primeiro semestre de 2020.

A Organização de Cooperação e de Desenvolvimento Económico (OCDE), nas previsões de maio de 2021 (*Economic Outlook, 31 de maio 2021*), estima que o PIB mundial aumente, em 2021, 5,8%, liderado por uma forte recuperação nos Estados Unidos, China e Índia, desacelerando depois para 4,4%, em 2022, mas permanecendo acima dos valores anteriores à pandemia.

Nos Estados Unidos o considerável estímulo orçamental aprovado impulsionará a recuperação já em curso, com repercussões positivas para a economia mundial, estimando a OCDE um crescimento do PIB, de 6,9%, em 2021, e 3,6%, em 2022.

Na China, atingida em primeiro lugar pela pandemia, a recuperação foi mais rápida, dado o forte apoio em termos de políticas, com o PIB a regressar à sua trajetória anterior à crise já no final do ano anterior. De acordo com a OCDE, o PIB desta economia cresceu 2,3% em 2020, prevendo-se um crescimento de 8,5% e 5,8%, em 2021 e 2022, respetivamente.

Em resumo, as perspetivas mundiais são conservadoras, sendo que a recuperação da economia mundial dependerá em grande parte da evolução da pandemia e, conseqüentemente, da rapidez com que os governos reverterem as restrições, assim como do ritmo de vacinação, da eficácia dos apoios dos Estados e da flexibilidade das organizações para se adaptarem a inovações que forem surgindo no mercado.

### 3.2. Economia da União Europeia e Zona Euro

A retoma da economia europeia, iniciada no verão passado, foi interrompida no quarto trimestre de 2020 e no primeiro trimestre de 2021, paralelamente à introdução de novas medidas de saúde pública para conter o aumento do número de casos de Covid-19.

No entanto, o impacto no primeiro trimestre de 2021 não foi tão severo como se esperava, dada a estratégia de contenção implementada pelos diversos Estados Membros da União Europeia (UE), assistindo-se no trimestre seguinte ao relançamento do crescimento económico, à medida que se aceleram as taxas de vacinação e se suprimem progressivamente as restrições para controlar a pandemia.

De acordo com a OCDE, o PIB da Zona Euro deverá crescer 4,3% e 4,4%, em 2021 e 2022, respetivamente, com a Comissão Europeia (*Summer 2021: European Economic Forecast*) a prever um crescimento de 4,8% e 4,5% na UE e Zona Euro, no mesmo período, respetivamente, impulsionado pelo consumo privado e investimento, apoiados no emprego, que deverá evoluir em paralelo com a atividade económica, e por um apoio orçamental considerável e uma procura externa vigorosa dos principais parceiros comerciais da UE.

Prevê-se que o novo orçamento de longo prazo da UE, juntamente com o Plano de Recuperação e Resiliência para a Europa (*NextGenerationEU*), instrumento temporário concebido para ajudar a reparar os danos económicos e sociais imediatos provocados pela pandemia, contribuam significativamente para esse crescimento, ajudando a reconstruir uma Europa pós-Covid-19, mais verde, mais digital e mais resiliente. As taxas de crescimento continuarão a divergir consoante os Estados-Membros da UE, mas todas as suas economias deverão voltar a atingir os níveis registados previamente à crise.

A inflação na UE e Zona Euro, de acordo com as estimativas da Comissão Europeia, deverá aumentar para 2,2% e 1,9%, em 2021, e reduzir para 1,6% e 1,4%, em 2022, respetivamente, refletindo a normalização da atividade económica e resultando, em parte, do efeito atual da subida de preços das matérias-primas, da existência de contingências logísticas e do regresso ao consumo por parte de particulares, não acompanhado pela oferta.

Uma contração do crescimento do emprego no primeiro trimestre de 2021 na UE e Zona Euro, relacionada com o prolongamento das medidas de confinamento e a consequente diminuição da atividade, levou a um aumento do desemprego, sendo estimada uma ligeira redução da taxa de desemprego nos próximos anos, beneficiando da forte recuperação estimada após pandemia.

### 3.3. Economia Nacional

No início de 2021, Portugal enfrentou um dos piores surtos de infeção por Covid-19 a nível mundial, decretando o Governo, em janeiro, um segundo confinamento a nível nacional. Desde março, as medidas de confinamento têm sido progressivamente levantadas, à medida que a situação sanitária foi melhorando.

Em março de 2021, como resposta ao novo confinamento, foi disponibilizado pelo Governo um pacote de medidas de apoio, que contemplam, entre outras, moratórias fiscais, subsídios às empresas dos sectores mais atingidos e novas linhas de crédito com garantias do estado, sendo esperado que a economia nacional continue a beneficiar, até à retoma estar plenamente em curso, do apoio da política orçamental.

O segundo confinamento não teve um impacto tão forte na atividade como se esperava, estimando a OCDE um crescimento para a economia portuguesa de 3,7% em 2021 e 4,9% em 2022, enquanto o Banco de Portugal (BdP) prevê um crescimento de 4,8% e 5,6% em 2021 e 2022, respetivamente.

#### Portugal - Cenários Macroeconómicos 2020-2022

Rubricas (taxa de variação, em percentagem)	2020		2021 <sup>o</sup>		2022 <sup>o</sup>	
	INE	OCDE	BdP	OCDE	BdP	
<b>PIB e componentes da despesa</b> (taxa de crescimento real, %)						
<b>PIB</b>	<b>-7,6</b>	<b>3,7</b>	<b>4,8</b>	<b>4,9</b>	<b>5,6</b>	
Consumo privado	-5,9	3,6	3,3	4,0	4,9	
Consumo público	0,4	2,1	4,9	1,3	0,4	
Investimento (FBCF)	-1,9	3,7	7,6	6,9	8,2	
Exportações de bens e serviços	-18,7	10,4	14,5	9,4	13,1	
Importações de bens e serviços	-12,0	9,1	13,2	7,1	10,6	
<b>Contributos para o crescimento do PIB</b> (p.p.)						
Procura interna	-4,6	3,3	-	4,1	-	
Procura externa líquida	-2,9	0,3	-	0,8	-	
<b>Evolução dos preços</b> (taxa de variação, %)						
Deflador do PIB	2,4	1,0	-	1,3	-	
IHPC	-0,1	0,9	0,7	1,0	0,9	
<b>Evolução do mercado de trabalho</b> (taxa de variação, %)						
Emprego (ótica de Contas Nacionais)	-1,7	0,6	1,3	0,9	1,3	
Taxa de desemprego (% da população ativa)	6,8	7,4	7,2	7,0	7,1	
Produtividade aparente do trabalho	-5,9	3,0	-	4,0	-	
<b>Saldo das balanças corrente e de capital</b> (em % do PIB)						
Cap./nec. líquida de finan. face ao exterior	0,1	-	0,9	-	2,1	
Saldo da balança corrente	-1,1	-1,1	-	-0,4	-	
da qual: saldo da balança de bens e serviços	-2,0	-	-2,1	-	-1,4	
Saldo da balança de capital	1,2	-	-	-	-	

**Fontes:** Instituto Nacional de Estatística [INE] - Contas Nacionais Trimestrais, 26 de fevereiro 2021; Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, 16 de junho 2021;; Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico [OCDE] - Economic Outlook, 31 de maio 2021. e estimativa; p previsão.

A implementação do Plano de Recuperação e Resiliência de Portugal (PRR), que prevê 13,9 mil milhões de euros em subvenções e 2,7 mil milhões de euros em empréstimos ao abrigo do Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR), ao longo do período 2021-2026, deverá impulsionar o investimento público, em 2021 e 2022. As reformas e os investimentos

previstos no plano nacional deverão permitir a Portugal sair da crise da Covid-19 mais forte, mais resiliente e mais bem preparado para o futuro.

Para 2021, prevê-se um aumento generalizado do consumo e uma redução progressiva da poupança, alinhada com o levantamento das medidas de confinamento, beneficiando-se assim dos progressos em matéria de vacinação.

A Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), de acordo com as previsões da OCDE e BdP, deverá crescer 3,7% e 7,6%, em 2021, e 6,9% e 8,2%, em 2022, respetivamente, após ter registado uma redução de 1,9 % no ano anterior. Esta evolução traduz-se, em parte, na recuperação gradual do investimento privado, beneficiando das baixas taxas de juro, da melhoria dos indicadores de confiança e da aplicação dos fundos europeus.

Após uma redução de 18,7% registada nas exportações em 2020, a OCDE e BdP preveem um crescimento de 10,4% e 14,5%, em 2021, e 9,4% e 13,1%, em 2022, respetivamente, refletindo, em particular, o esperado crescimento das exportações de serviços do sector do turismo no terceiro trimestre de 2021, beneficiando do aumento do turismo estrangeiro em Portugal, favorecido pela campanha de vacinação na Europa e pela implementação do certificado COVID digital da UE.

As importações de bens e serviços deverão crescer, em linha com a evolução da procura global, estimando a OCDE e o BdP um crescimento de 9,1% e 13,2%, em 2021, e 7,1% e 10,6%, em 2022, respetivamente, após se ter registado uma redução de 12% no ano anterior.

Relativamente à evolução nos preços, a inflação deverá aumentar 0,9%, em 2021, e 1,0%, em 2022, de acordo com as previsões da OCDE, após ter registado um recuo de 0,1%, em 2020. O BdP prevê um crescimento da inflação de 0,7%, em 2021, e 0,9%, em 2022. Esta evolução é explicada, em parte, pelo aumento significativo da procura e por disrupções na oferta.

No mercado de trabalho, a OCDE e BdP antecipam um crescimento no emprego de 0,6% e 1,3 %, em 2021 e 0,9% e 1,3%, em 2022, respetivamente, após registada uma redução de 1,7 % no ano anterior e um aumento da taxa de desemprego em 2021, que deverá atingir 7,4 % e 7,2%, reduzindo, em 2022, para 7,0% e 7,1%, respetivamente.

A retoma da atividade esperada e o levantamento progressivo das medidas relacionadas com a pandemia contribuirão para a redução do défice orçamental, estimando a OCDE, para



2021 e 2022, um défice orçamental de cerca de 4,84% e 3,43% do PIB, respetivamente, após se ter registado um défice de 5,68% no ano anterior.

### 3.4. Mercado de Investimento Imobiliário

Apesar do contexto pandémico que vigora há já cerca de um ano e meio, o mercado de investimento imobiliário comercial, no primeiro semestre de 2021, veio comprovar que é um dos que mais resiste ao impacto da pandemia.

As restrições à circulação impostas no segundo confinamento, teletrabalho obrigatório, quebra de receitas, quebra nas rendas no retalho e, sobretudo, nos centros comerciais, provocaram uma quebra no volume de investimento de 66% para cerca de 570 milhões, face ao período homólogo.

Do total investido durante os primeiros seis meses do ano, 40% foi canalizado para ativos de escritórios (210 milhões de euros), 31% para imóveis residenciais de arrendamento (165 milhões de euros) e 14% para retalho (75 milhões de euros).

Ainda assim, o desempenho do mercado no segundo trimestre foi superior ao do primeiro em 57%, à medida que o controlo da pandemia e o processo de vacinação foram evoluindo de forma positiva. Os escritórios e a logística mantiveram-se como os principais focos dos investidores, embora se esteja a notar um crescente interesse pelo retalho alimentar e pelos segmentos alternativos, como as residências de estudantes e seniores ou habitação para arrendamento.

Os escritórios foram um dos setores mais impactados pelos efeitos das restrições associadas ao combate à pandemia, nomeadamente, pela imposição do regime de teletrabalho obrigatório. E isto tem-se vindo a refletir no mercado de ocupação, tendo sido colocados 55.000 m<sup>2</sup> em Lisboa ao longo do primeiro semestre, o que reflete uma quebra de 34% face ao período homólogo. Ainda assim, as perspetivas são mais animadoras para a segunda metade do ano.

A pandemia levou muitas empresas a repensar os seus espaços de escritórios e adequá-los à realidade, seja por uma procura de mais espaço para cumprir distanciamento social, seja pela adaptação ao facto de o teletrabalho ser uma tendência que veio para ficar.

Se, por um lado, os valores de renda se têm mantiveram estáveis nos mercados de Lisboa e Porto, por outro, registam-se aumentos, embora pouco significativos, nas taxas de desocupação.

Relativamente à logística, o setor está a verificar níveis de atividade recorde, tendo registado um total de 227.000 m<sup>2</sup> de espaços contratados no primeiro semestre – quase o mesmo que o registado no conjunto do ano passado.

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

No que diz respeito ao retalho, tratando-se de um dos segmentos mais afetados, tem sido evidente uma tendência para a renegociação das rendas em baixa, na ordem de - 5% a - 10% que, no entanto, ainda não produziu efeitos visíveis nos valores praticados.

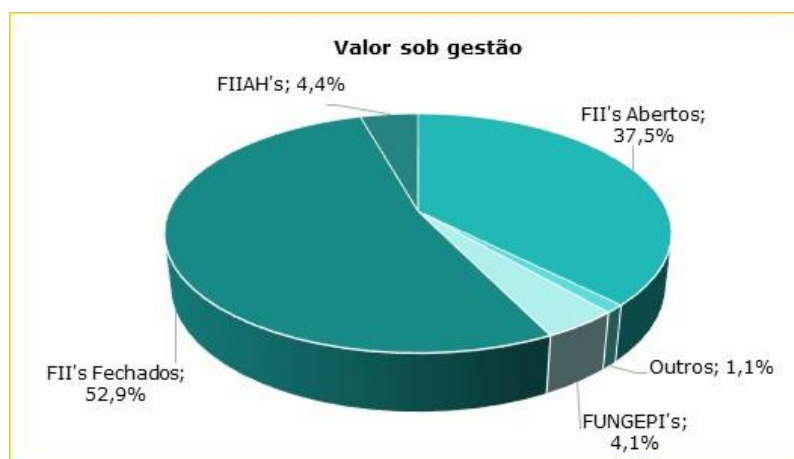
De facto, a partir do segundo trimestre do ano, verificou-se uma recuperação mais rápida do que a registada no ano passado após o primeiro confinamento, o que é revelador de uma retoma da confiança dos consumidores.

No setor residencial, a par com a procura nacional, a procura internacional também está em crescimento, dado que o final do programa dos Vistos Gold nos moldes atuais, previsto para janeiro de 2022, está a pressionar as vendas a internacionais e a diversificar o leque de nacionalidades ativas, como o Brasil, França e Estados Unidos. Ao longo do primeiro semestre, o setor residencial destacou-se ainda por uma grande resiliência nos preços da habitação em produto novo.

### 3.5. Fundos de Investimento Imobiliário

A 30 de junho de 2021, de acordo com a Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), estavam em atividade 184 Organismos de Investimento Imobiliário (OII), com um valor sob gestão total de 10.107,7 milhões de euros (31 de dezembro de 2020: 10.203,40 milhões de euros).

Por tipo de Fundo, o valor sob gestão, tinha a seguinte distribuição:



Fonte: APFIPP – Nota Informativa F.I.I. – junho de 2021

De acordo com os dados da APFIPP, no final de junho de 2021, o valor sob gestão dos OII Abertos de rendimento e de acumulação atingiu 2.174,6 e 1.613,1 milhões de euros, respetivamente, o que representou um aumento de 15,8 e 22,8 milhões de euros desde o início do ano.

Os restantes OII mantinham sob gestão 6.320 milhões de euros, representando uma redução de 134,3 milhões de euros, comparativamente com o final do ano de 2020.

No quadro seguinte, são apresentados os índices de referência das rendibilidades anualizadas em função do tempo de permanência do investimento, calculados e disponibilizados pela APFIPP e baseados numa amostra de 17 Fundos Imobiliários, com referência a 30 de junho de 2021:

Índices APFIPP	Fundos	Valor Índice	Rendibilidade Anualizada				
			1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Imobiliário	17	1.506,93	3,42%	3,35%	3,47%	2,85%	0,15%
Fundos Abertos	9	1.620,44	3,06%	3,37%	3,84%	3,34%	0,53%
Fundos Fechados	8	1.133,75	3,23%	2,69%	1,73%	0,97%	-1,29%

Conforme se verifica pela análise do Índice dos Fundos Abertos, os Fundos Imobiliários Abertos continuam a ser muito competitivos, face às demais formas alternativas de captação de poupança, alcançando este índice a 30 de junho de 2021 uma taxa de rendibilidade de 2,77%, bastante superior à taxa de inflação, em 2020, que se situou em torno de -0,1%<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Instituto Nacional de Estatística – Contas Nacionais Trimestrais, 26 de fevereiro de 2021

## 4. ATIVIDADE DO FUNDO VIP NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2021

### 4.1. Estratégia do Fundo no primeiro semestre de 2021

Tendo em consideração o contexto atual, ao longo do primeiro semestre de 2021, a estratégia seguida teve, como principal objetivo, a valorização progressiva do capital investido nos seus ativos imobiliários numa perspetiva de médio e longo prazo, baseando a sua gestão em critérios de prudência e de estabilidade, de forma a acautelar o interesse dos Participantes.

Com o objetivo de consolidar a posição do Fundo VIP como alternativa de investimento, como um produto financeiro de baixo risco e de rentabilidade atrativa, face aos produtos financeiros correntes, no primeiro semestre de 2021, a estratégia de gestão assentou em 4 pilares fundamentais

- Manutenção de uma elevada taxa de ocupação, privilegiando a estabilidade da carteira de rendimento do Fundo, através do justo equilíbrio entre o nível de yield e a duração dos contratos de arrendamento;
- Investimento com as entidades inquilinas, acompanhando os seus planos de expansão e melhor adequação dos ativos às suas atividades, paralelamente acompanhado de melhorias contratuais;
- Foco no investimento em ativos próprios com localização *prime* que, através de planos de investimento/reabilitação, acompanhem as tendências atuais da procura, capitalizando o investimento efetuado em melhores condições contratuais;
- Alienação de ativos em localizações secundárias, procurando reinvestir em ativos posicionados em setores como os da saúde e da logística de proximidade.

A estratégia de gestão procurou, dado o atual período conturbado, tomar medidas reativas, efetuando pequenos ajustamentos táticos ao portfólio, adiando novos investimentos suscetíveis de se revelarem inadequados em tempos de incerteza.

## 4.2. Evolução da Composição da Carteira

No final do primeiro semestre de 2021, o ativo total do Fundo totalizava 325.366.822 euros, correspondendo a um crescimento de 4,2% face ao mesmo período homólogo, conforme se verifica no quadro seguinte:

Balço (Valores em Euros)	30-06-2021		30-06-2020	
	Montante	%	Montante	%
<b>ATIVO</b>				
Ativos imobiliários	305.678.415	94%	291.370.568	93%
Depósitos à ordem e a prazo	19.188.378	6%	18.002.781	6%
Outros valores ativos	500.029	0%	2.998.124	1%
	<b>325.366.822</b>	<b>100%</b>	<b>312.371.473</b>	<b>100%</b>
<b>PASSIVO</b>				
Provisões acumuladas	134.114	2%	154.368	3%
Resgates a pagar	2.517.222	34%	1.208.690	24%
Comissões a pagar	17.296	0%	8.123	0%
Adiantamentos por venda de imóveis	220.000	3%	220.000	4%
Outros valores passivos	4.426.114	61%	3.342.440	68%
	<b>7.314.746</b>	<b>100%</b>	<b>4.933.621</b>	<b>100%</b>
<b>VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO</b>	<b>318.052.076</b>		<b>307.437.852</b>	
<b>Nº DE UP'S</b>	<b>32.899.885</b>		<b>32.013.300</b>	
<b>VALOR DA UP</b>	<b>9,6673</b>		<b>9,6034</b>	

A 30 de junho de 2021, o Fundo VIP detinha um montante investido em ativos imobiliários de 305.678.415 euros, correspondendo a 93,9% do seu Ativo Total.

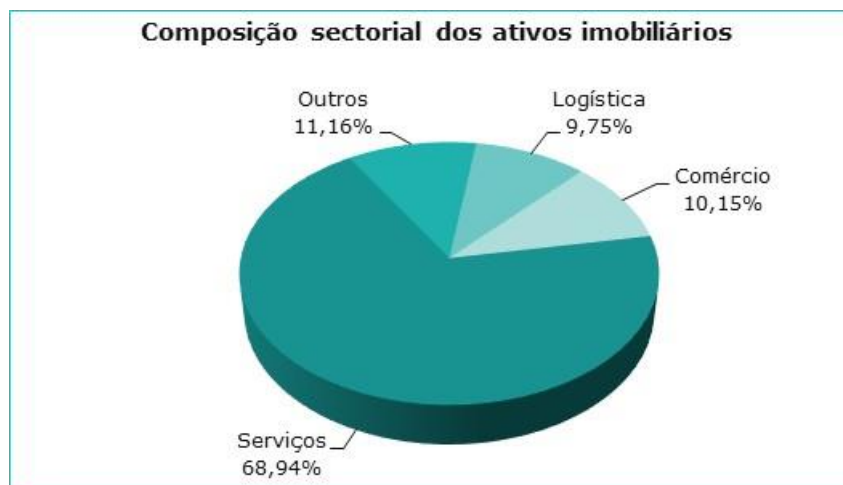
O montante de ativos imobiliários aumentou em cerca de 14.307.847 euros, face ao mesmo período homólogo (+4,91%), em resultado dos investimentos e do registo de ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários. Os ganhos e perdas resultaram do processo de reavaliação dos ativos imobiliários do Fundo, realizadas por peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

Recordando-se que o montante de 3 milhões de euros, registados no final do primeiro semestre de 2020, em outros valores ativos, dizem respeito, na sua grande maioria, às moratórias concedidas aos arrendatários ao abrigo da Lei n.º 4-C/2020 ou por outros acordos com arrendatários não abrangidos pela Lei face às dificuldades resultantes da pandemia Covid-19. Estes acordos foram objeto de formalização em aditamentos contratuais aos contratos em vigor, instituindo um plano de pagamentos negociado.

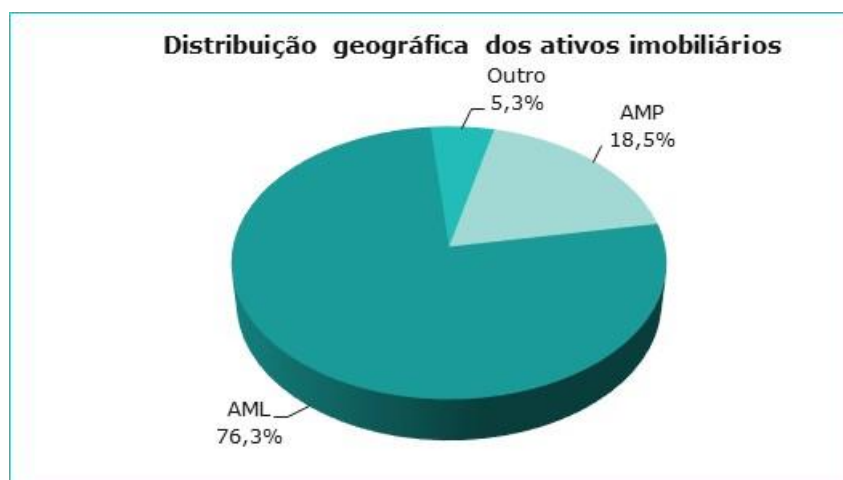
Dos acordos de moratória formalizados em 2020 e 2021, encontra-se em dívida, a 30 de junho de 2021, um montante de cerca de 218 mil euros, verificando-se genericamente o cumprimento de todos os planos de pagamentos acordados.

No decurso do primeiro semestre de 2021, os pedidos de acordo de moratória solicitados ao Fundo por parte dos arrendatários, pela extensão das medidas de apoio em curso, foram praticamente inexistentes.

A composição sectorial dos ativos imobiliários no final do primeiro semestre de 2021, de acordo com a Nota 3 do Anexo às Demonstrações Financeiras, encontra-se refletida no próximo gráfico, salientando-se o peso dos serviços no portfólio:



A distribuição geográfica dos ativos imobiliários detidos, no final do primeiro semestre de 2021, tem como principal foco as Áreas Metropolitanas de Lisboa (AML) e do Porto (AMP), denotando a concentração dos ativos do Fundo nas zonas mais valorizadas no País.



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

### 4.3. Evolução do Capital do Fundo

O quadro seguinte apresenta o volume sob gestão, o número de unidades de participação (UP's) em circulação e o seu valor unitário, as subscrições e resgates, os resultados líquidos gerados, os rendimentos distribuídos e a rentabilidade, referentes aos dados verificados no final do primeiro semestre de cada um dos últimos 3 exercícios:

Designação (Valores em Euros)	Exercício		
	30-06-2021	30-06-2020	30-06-2019
Volume sob gestão	318.052.076	307.437.852	298.126.029
Nº UP's em circulação	32.899.885	32.013.300	31.149.025
Valor da UP (último dia do semestre)	9,6673	9,6034	9,5710
UP's subscritas no ano	4.015.915	636.055	521.880
UP's resgatadas no ano	3.371.370	372.235	277.250
Movimento no ano	644.545	263.820	244.630
Valor das subscrições	38.820.588	6.115.335	4.983.140
Valor dos resgates	32.586.085	3.580.719	2.649.617
Valor líquido no ano	6.234.503	2.534.616	2.333.523
Resultados líquidos	6.322.858	5.094.650	6.548.091
Rendimentos distribuídos	5.323.077	5.113.505	4.970.047
Rentabilidade anualizada (últimos 12 meses) <small>(Fonte: APFIPP)</small>	4,04%	3,71%	4,30%

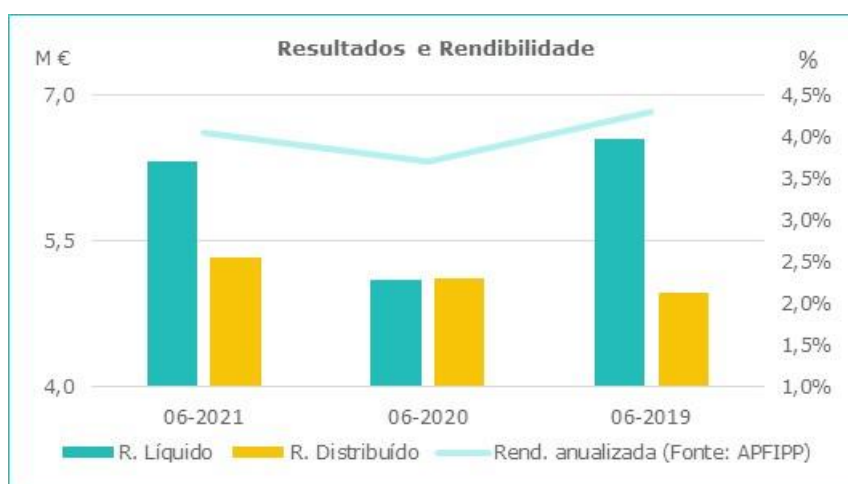
No final do primeiro semestre de 2021, o Fundo tinha 32.899.885 unidades de participação em circulação, totalizando o seu valor líquido global 318.052.076 euros (+ 10.614.224 euros do que em 30 de junho de 2020) e o valor líquido da unidade de participação no último dia do ano foi de 9,6673 euros.

A boa performance do Fundo VIP, registada no primeiro semestre de 2021, permitiu alcançar um resultado líquido do exercício de 6.322.858 euros (5.094.650 euros em 30 de junho de 2020) e uma rentabilidade positiva, nos últimos 12 meses, de 4,04%.

Nos últimos seis meses, foi distribuído o rendimento unitário de 16 cêntimos de euro correspondente a 2 distribuições de 8 cêntimos de euro e a um total distribuído no primeiro semestre de 5.323.077 euros, 84,2% do seu resultado apurado no semestre.

O Fundo VIP distribuiu, desde o início da sua atividade, cerca de 289,3 milhões de euros, diferenciando-se no mercado como o Fundo que distribui a maior percentagem dos seus resultados aos Participantes.

No próximo gráfico são apresentados os resultados líquidos, os resultados distribuídos e as rendibilidades do Fundo VIP, com referência ao final do primeiro semestre dos últimos 3 anos:



Ao longo do primeiro semestre de 2021, o saldo líquido de subscrições e resgates foi positivo e ascendeu a 644.545 unidades de participação, correspondendo a um montante líquido de 6.234.503 euros, mantendo a tendência verificada nos últimos 3 anos, o que reflete a confiança generalizada dos Participantes na performance e estabilidade do Fundo VIP.

Os pedidos de resgate de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 ascendem, durante o primeiro semestre de 2021, a 18.985 unidades de participação (34.760 a 30 de junho de 2020), cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2022, no montante estimado de 183.534 euros, tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do primeiro semestre de 2021.

#### 4.4. Evolução dos Resultados

No final do primeiro semestre de 2021 os proveitos e custos ascenderam a 11.635.518 euros e 6.322.858 euros, respetivamente. O quadro infra demonstra a evolução, com referência



ao final do primeiro semestre dos últimos três anos, dos proveitos e custos do Fundo e respetivos resultados líquidos:

Demonstração de Resultados (Valores em Euros)	30-06-2021		30-06-2020		30-06-2019	
	Montante	%	Montante	%	Montante	%
<b>PROVEITOS</b>						
<b>CARTEIRA DE IMÓVEIS</b>						
Rendimentos de ativos	8.785.958	76%	8.637.856	72%	8.540.102	74%
Ganhos em ativos imobiliários	2.143.052	18%	2.788.372	23%	2.501.070	22%
Mais valias de ativos imobiliários	36.250	0%	82.500	1%	394.769	3%
<b>OUTROS RENDIMENTOS</b>						
Reposição e/ou anul. de provisões	742	0%	46.242	0%		
Outros	669.516	6%	438.402	4%	176.825	2%
	<b>11.635.518</b>	<b>100%</b>	<b>11.993.372</b>	<b>100%</b>	<b>11.612.766</b>	<b>100%</b>
<b>CUSTOS</b>						
<b>CARTEIRA DE IMÓVEIS</b>						
Menos valias de ativos imobiliários	29.700	0%	192.800	3%		
Perdas em ativos imobiliários	1.458.893	27%	2.806.361	41%	1.422.653	28%
Comissões de transacções	67.650	1%	72.993	1%	51.606	1%
<b>OUTROS CUSTOS</b>						
Fornecimentos e serviços externos	1.180.757	22%	1.363.726	20%	1.294.150	26%
Comissão gestão	1.684.872	32%	1.613.373	23%	1.557.088	31%
Comissão depósito	240.696	5%	230.482	3%	222.441	4%
Provisões do exercício	3.936	0%	81.660	1%	53.170	1%
Impostos	404.881	8%	404.967	6%	388.244	8%
Outros	241.275	5%	132.360	2%	75.323	1%
	<b>5.312.660</b>	<b>100%</b>	<b>6.898.722</b>	<b>100%</b>	<b>5.064.675</b>	<b>100%</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>6.322.858</b>		<b>5.094.650</b>		<b>6.548.091</b>	
<b>VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO</b>	<b>318.052.076</b>		<b>307.437.852</b>		<b>298.126.029</b>	
<b>Nº DE UP'S</b>	<b>32.899.885</b>		<b>32.013.300</b>		<b>31.149.025</b>	
<b>VALOR DA UP</b>	<b>9,6673</b>		<b>9,6034</b>		<b>9,5710</b>	

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

O impacto das mais e menos valias realizadas no primeiro semestre de 2021, com a venda de ativos imobiliários, foi positiva em 6.550 euros (ver Nota 22 do Anexo às Demonstrações Financeiras). Por outro lado, o impacto dos ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários registados no mesmo período (ver Nota 14 e 22 do mesmo Anexo) foi positivo no valor de 684.159 euros.

#### 4.5. Evolução da Rendibilidade e Risco

##### Rendibilidade

A rendibilidade do Fundo VIP nos últimos 12 meses foi de 4,04%, posicionando-se como um dos mais rentáveis do ano.

No quadro seguinte são apresentadas, de acordo com os dados da APFIPP e para o período findo a 30 de junho de 2021, as rendibilidades anualizadas em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento, categoria a que pertence o Fundo VIP:

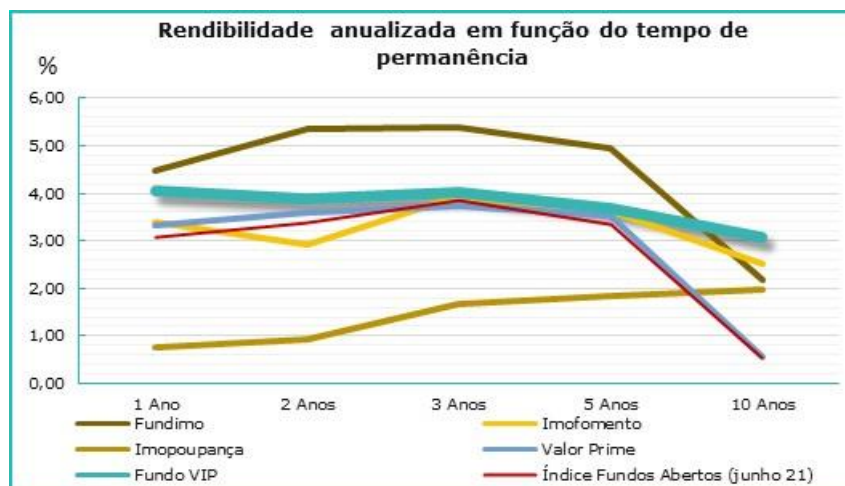
Fundos Abertos Rendimento	UP* (efeitos comerciais)	ISRR* (5 Anos)	VLGF* (Milhoes Euros)	Rendibilidade Anualizada				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundimo	7,912	2	610	4,49%	5,36%	5,38%	4,94%	2,18%
Imofomento	5,9883	2	491	3,41%	2,92%	3,92%	3,64%	2,50%
Imopoupança	5,8058	2	84	1,52%	1,83%	3,34%	3,70%	3,96%
NB Património	7,5084	4	190	-5,23%	-6,03%	-2,83%	-1,31%	-5,09%
Valor Prime	9,0443	2	278	3,33%	3,59%	3,75%	3,54%	0,57%
<b>Fundo VIP</b>	<b>9,6659</b>	<b>1</b>	<b>324</b>	<b>4,04%</b>	<b>3,87%</b>	<b>4,02%</b>	<b>3,68%</b>	<b>3,08%</b>
<b>Índice Fundos Abertos (junho 21)</b>				<b>3,06%</b>	<b>3,37%</b>	<b>3,84%</b>	<b>3,34%</b>	<b>0,53%</b>

\* Informação a maio de 2021

Fonte APFIPP

Conforme se verifica, a rendibilidade do Fundo VIP apresenta, para todos os períodos de investimento, valores superiores ao Índice de Fundos Abertos da APFIPP, nunca apresentando valores inferiores a 3%, mesmo em períodos de 5 e 10 anos. Diferencia-se da sua concorrência, pela sua consistência e estabilidade, numa perspetiva de investimento a médio e longo prazo.

O próximo gráfico demonstra a estabilidade e consistência face aos Fundos Abertos de rendimento com rendibilidades positivas nos respetivos períodos de investimento:



Fonte APFIPP

## Risco

No quadro que se segue são apresentadas, de acordo com os dados divulgados pela APFIPP e com referência a 30 de junho de 2021, as classes de risco (volatilidade) e o Indicador

Sintético de Risco e de Remuneração (ISRR <sup>3</sup>) em função do tempo de permanência do investimento em Fundos Imobiliários Abertos de rendimento:

Fundos Abertos Rendimento	UP* (efeitos comerciais)	ISRR* (5 Anos)	VLGF* Milhoes Euros	Classe Risco				
				1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Fundimo	7,912	2	610	1	1	1	1	2
Imofomento	5,9883	2	491	2	2	2	2	2
Imopoupança	5,8058	2	84	1	2	2	2	2
NB Património	7,5084	4	190	4	4	3	4	1
Valor Prime	9,0443	2	278	1	1	1	1	2
<b>Fundo VIP</b>	<b>9,6659</b>	<b>1</b>	<b>324</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

\* Informação a maio de 2021

Fonte APFIPP

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

#### 4.6. Gestão Imobiliária e Comercial

No seguimento da política definida de venda de ativos imobiliários menos rentáveis ou localizados em localizações geográficas secundárias, o Fundo VIP, durante o primeiro semestre de 2021, concretizou as seguintes vendas:

IMO	Imóvel	FRA	Fração	Data Escritura	Montante (em euros)
103	Rua da Paz (6 Estac)	1	Fração - AI	07-01-2021	6.150
103	Rua da Paz (6 Estac)	2	Fração - AH	07-01-2021	6.150
103	Rua da Paz (6 Estac)	3	Fração - AN	07-01-2021	6.150
103	Rua da Paz (6 Estac)	4	Fração - AO	07-01-2021	6.150
103	Rua da Paz (6 Estac)	5	Fração - AP	07-01-2021	6.150
103	Rua da Paz (6 Estac)	6	Fração - AQ	07-01-2021	6.150
55	Samora Correia - Porto Alto	3	Fração - Porto Alto	28-05-2021	2.200.000
<b>Total</b>					<b>2.236.900</b>

As vendas acima identificadas originaram um resultado positivo de 6.550 euros.

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

Em termos de investimento foram efetuadas, durante o primeiro semestre de 2021, as seguintes aquisições:

IMO	Imóvel	FRA	Fracção	Data Escritura	Montante (em euros)
73	Torres Vedras	1	Loja Torres Vedras	02-02-2021	2.780.000
<b>Total</b>					<b>2.780.000</b>

A escritura pública de compra e venda realizou-se no dia 2 de fevereiro de 2021. O imóvel foi adquirido numa operação de *sale & lease back*, gerando um incremento adicional de proveito de rendas de 74,6 mil euros no primeiro semestre.

No primeiro semestre de 2021, o Fundo VIP manteve o esforço comercial focado na rotatividade da carteira e na renegociação e concretização de novos arrendamentos, mantendo uma elevada taxa de ocupação.

Área Bruta da Carteira Arrendada (Valores em m2)			Valor dos Activos Imobiliários (Valores em Euros)			Taxa de ocupação		
30-06-2021	30-06-2020	%	30-06-2021	30-06-2020	%	30-06-2021	30-06-2020	%
220.107	225.059	-2,2%	305.678.415	291.370.568	4,9%	84,26%	88,36%	-4,6%

Durante o primeiro semestre de 2021, o montante de rendimentos imobiliários ascendeu a 8,79 milhões de euros, o que representa um crescimento de 1,7% face ao mesmo período do ano anterior, gerando uma *Yield* bruta da carteira de imóveis arrendados de 6,75%, conforme se observa no próximo quadro:

Rendimentos de Activos Imobiliários			Activos Imobiliários Arrendados (Valores em Euros)			Yield Bruta dos Activos Imobiliários Arrendados		
30-06-2021	30-06-2020	%	30-06-2021	30-06-2020	%	30-06-2021	30-06-2020	%
8.785.958	8.637.856	1,7%	260.356.285	260.717.681	-0,1%	6,75%	6,63%	1,9%

## 5. GESTÃO DO RISCO

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

### Risco de Liquidez

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

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

### Risco de Mercado

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

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

### Risco de Crédito

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

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

Como forma reforçada de antecipar e evitar eventos de Risco de Crédito, são ainda acompanhados periodicamente diversos indicadores relativos à qualidade creditícia dos arrendatários, nomeadamente, a evolução do seu *Risk Score*, a dívida vencida por antiguidade (menos de 30 dias, com mais de 30 dias e menos de 90 dias, mais de 90 dias e menos de 1 ano e com mais de 1 ano), por *status* (Dívida < 30 dias, com acordo de pagamento, em acompanhamento e em contencioso), a cobertura de risco global, por via de provisões constituídas, garantias diversas recebidas e adicionalmente são monitorizados diversos rácios, desenvolvidos pela SILVIP.

## 6. LIMITES LEGAIS E REGULAMENTARES

Em 30 de junho de 2021, todos os limites legais e regulamentares do Fundo VIP, encontravam-se integralmente cumpridos, conforme demonstrado no quadro seguinte:

Mapa de Cumprimento de Limites					Data referência:		30-06-2021	
Legislação	Regra	Limite		Base de Calculo		Valor Balanço (M €)	%	Análise Limites
		Diploma Legal	Regulam. Gestão	Rubricas	Valor M €			
Art.º 211 da Lei n.º16/2015 RGOIC	Ativos Imobiliários: n.º1, alínea a)	>= 66%	>= 66%	Ativo Líquido Total (Média 6 meses)	334,6	306,9	91,7%	Em cumprimento
	Imóveis: n.º1, alínea b)	>= 33%	>= 33%			306,5	91,6%	Em cumprimento
	Empreendimentos: n.º1, alínea c)	<=20%	<=20%	Ativo Líquido Total no mês	325,4	30,5	9,4%	Em cumprimento
	Arrendados: n.º1, alínea d)	>= 10%	>= 10%	Ativo Líquido Total (Média 6 meses)	334,6	260,6	77,9%	Em cumprimento
	Arrendados a Grupos Económicos: n.º1, alínea e)	<=20%	<=20%			45,1	13,5%	Em cumprimento
	Participação em Soc. Imobiliárias: n.º1, alínea f)	<=25%	<=25%			0,0	0,0%	Em cumprimento
	Imóveis na OCDE fora EU: n.º1, alínea g)	<=25%	<=25%	Ativo Líquido Total no mês	325,4	0,0	0,0%	Em cumprimento
	Endividamento: n.º1, alínea h)	<=25%	<=25%			0,0	0,0%	Em cumprimento

## 7. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE

A Sociedade Gestora reconhece que, muito embora a ponderação de critérios de investimento sustentável esteja alinhada com os seus valores e com os seus deveres fiduciários, esta não dispõe ainda de instrumentos de análise ou procedimentos que lhe permitam identificar e descrever, de forma clara e concisa, o modo como integra os riscos

de sustentabilidade nas suas decisões de investimento, bem como de métricas de avaliação ou quantificação, caso os mesmos venham a ser identificados.

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

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

No seguimento da estratégia assim definida pela SILVIP, o Fundo VIP executou recentemente investimentos em sistemas de painéis fotovoltaicos em alguns dos ativos detidos, que permitirão reduzir a pegada ecológica. Igualmente, está em curso um plano de investimento, nos imóveis em carteira, que visa a substituição integral dos sistemas de iluminação convencionais por sistemas de leds.

## 8. IMPACTOS DA PANDEMIA COVID-19

Durante o primeiro semestre de 2021, foram registados pelo Fundo VIP ganhos e perdas em operações com ativos imobiliários na sequência do registo das reavaliações efetuadas ao património imobiliário durante este período, sendo estas realizadas por peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo às Demonstrações Financeiras.

Face às avaliações anteriores, verifica-se que os imóveis foram valorizados, no primeiro semestre de 2021, em 684.159 euros (-17.989 euros a 30 de junho de 2020), pelo que não se denotou em 2021 uma tendência de desvalorização dos imóveis neste período.

A SILVIP considera que até ao momento não se verificaram impactos da crise pandémica Covid-19 que afetem de forma sensível a valorização dos imóveis do Fundo VIP, dado que a carteira de imóveis não se encontra exposta aos sectores mais afetados, tais como i) comércio de rua/pequeno comércio alimentar, ii) hotelaria e iii) centros comerciais, onde se sentem as maiores dificuldades.

Não existindo circunstâncias decorrentes da pandemia suscetíveis de induzir alterações significativas no valor dos imóveis do Fundo, a SILVIP considera suficiente a frequência prevista nas demais alíneas do nº 1 do artigo 144.º do RGOIC na avaliação dos ativos imobiliários sob gestão do Fundo.

Refere-se ainda que, em virtude da situação de pandemia decretada pela Organização Mundial de Saúde no início de 2020, motivada pela disseminação do vírus Covid-19 e da declaração de estado de emergência em Portugal, 25 arrendatários do Fundo VIP solicitaram, no mesmo ano, acordos de moratória num montante de cerca de 1,7 milhões de euros, invocando genericamente uma quebra acentuada da sua atividade.

No decurso do primeiro semestre de 2021, os pedidos de acordo de moratória solicitados ao Fundo por parte de arrendatários, pela extensão das medidas de apoio em curso, ascenderam a 37,7 mil euros, correspondendo a 2 arrendatários com pedidos de acordo já solicitados no ano anterior.

Dos acordos de moratória formalizados em 2020 e 2021, encontra-se em dívida, a 30 de junho de 2021, o montante de cerca de 218 mil de euros, correspondendo este montante a cerca de 1,2% do total dos rendimentos de ativos imobiliários em 2020. Em 30 de junho de 2021, o nível de incumprimento destes acordos era praticamente nulo.

## 9. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

Para o segundo semestre de 2021 perspetiva-se uma evolução positiva do valor da unidade de participação associada à manutenção da rendibilidade ao nível dos anos anteriores.

É expetável que os fundamentos do mercado imobiliário melhorem ao longo do segundo semestre, recuperando para os níveis pré-pandemia, em 2022, dada a elevada liquidez a nível global associada a reduzidas taxas de juro de referência, a par da evolução positiva das campanhas de vacinação, que permitem já perspetivar forte crescimento da economia em 2021 e 2022.



Não obstante o contexto económico de incerteza causado pela pandemia, a qualidade do património imobiliário do Fundo VIP e as relações contratuais estáveis com os seus arrendatários perspetivam a estabilidade de retorno do Fundo para 2021.

O Fundo VIP, continuará assim a ser uma alternativa interessante de investimento, como um produto financeiro de baixo risco e competitivo em termos de taxas de rendibilidade, face aos produtos financeiros concorrentes (depósitos e dívida pública), pelo que acreditamos que continue a merecer a confiança dos aforradores.

Lisboa, 4 de agosto de 2021

### **Conselho de Administração**

---

Luís Lopes Laranjo

(Presidente)

---

Luís Filipe Saramago Carita

(Vogal)

---

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

(Vogal)

---

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

(Vogal)

---

## 10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXO

Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

BALANÇO											30-06-2021		
(valores em euros)													
ACTIVO							PASSIVO						
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2021				2020	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	Período 2021	Período 2020	
			Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido						
<b>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>													
31	Terrenos	14					61	Unidades de Participação	2	164.103.934	159.681.666		
32	Construções	1,3,14	261.222.456	52.555.719	8.099.760	305.678.415	291.370.568	62	2,17	87.177.678	83.018.041		
33	Direitos							64	2	65.770.683	64.757.000		
34	Adiantamento por compras de imóveis							65	2,17	(5.323.077)	-5.113.505		
35	Outros activos							66	2	6.322.858	5.094.650		
	<b>TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>		<b>261.222.456</b>	<b>52.555.719</b>	<b>8.099.760</b>	<b>305.678.415</b>	<b>291.370.568</b>			<b>318.052.076</b>	<b>307.437.852</b>		
<b>CARTEIRA TÍTULOS e PARTICIPAÇÕES</b>													
211+2171	Títulos da Dívida Pública												
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados												
213+214+2173	Obrigações diversas												
22	Participações em sociedades imobiliárias							47	8,11,15	134.114	154.368		
24	Unidades de Participação							48					
26	Outros títulos												
	<b>TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>134.114</b>	<b>154.368</b>		
<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>													
411	Devedores por crédito vencido	15	400.576			400.576	1.609.456	421	18	2.517.222	1.208.690		
412	Devedores por rendas vencidas							422					
413+...+419	Outras Contas de Devedores	13,15	24.007			24.007	1.314.733	423	18	17.296	8.123		
	<b>TOTAL DOS VALORES A RECEBER</b>		<b>424.583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>424.583</b>	<b>2.924.189</b>	424+...+429	18	2.147.600	1.254.781		
<b>DISPONIBILIDADES</b>													
11	Caixa							431					
12	Depósitos à ordem	7	6.188.378			6.188.378	1.202.781	432	10				
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	13.000.000			13.000.000	16.800.000	44	13	220.000	220.000		
14	Certificados de depósito									4.902.118	2.691.594		
18	Outros meios monetários												
	<b>TOTAL DAS DISPONIBILIDADES</b>		<b>19.188.378</b>			<b>19.188.378</b>	<b>18.002.781</b>						
<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>													
51	Acréscimos de Proveitos	16	6.108			6.108	18.160	53	19	839.813	693.145		
52	Despesas com Custo Diferido	16	69.338			69.338	55.775	56	19	1.438.701	1.394.514		
58	Outros Acréscimos e Diferimentos							58					
59	Contas Transitórias Activas							59					
	<b>TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS</b>		<b>75.446</b>			<b>75.446</b>	<b>73.935</b>			<b>2.278.514</b>	<b>2.087.659</b>		
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>		<b>280.910.863</b>	<b>52.555.719</b>	<b>8.099.760</b>	<b>325.366.822</b>	<b>312.371.473</b>			<b>325.366.822</b>	<b>312.371.473</b>		
Total do Número de Unidades de Participação							32.899.885	32.013.300	Valor Unitário da Unidade de Participação			9,6673	9,6034

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

O Contabilista Certificado

João José Reis

A Administração da Sociedade Gestora

Lúis Lopes Laranjo  
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita  
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos  
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal  
(Vogal)

Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS										30-06-2021
CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2021	2020	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Notas	2021	2020	
<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>					<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>					
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS				
711+718	De Operações Correntes				812	Da Carteira de Títulos e Participações				
719	De Operações Extrapatrimoniais				811+818	Outras, de Operações Correntes	26	6.803	16.360	
	COMISSÕES				819	De Operações Extrapatrimoniais				
722	Da Carteira de Títulos e Participações				<b>RENDIMENTOS DE TÍTULOS</b>					
723	Em Activos Imobiliários	21	67.650	72.993	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações				
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	21	2.110.826	1.920.495	828	De Outras Operações Correntes				
729	De Operações Extrapatrimoniais				829	De Operações Extrapatrimoniais				
	PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS				<b>GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS E ACT.IMOBILIÁRIOS</b>					
732	Na Carteira de Títulos e Participações				832	Na Carteira de Títulos e Participações				
733	Em Activos Imobiliários	22	1.488.593	2.999.161	833	Em Activos Imobiliários	22	2.179.302	2.870.872	
731+738	Outras, de Operações Correntes				831+838	Outras, de Operações Correntes				
739	Em Operações Extrapatrimoniais				839	Em Operações Extrapatrimoniais				
	IMPOSTOS				<b>REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES</b>					
7411+7421	Impostos sobre o rendimentos	23			851	De ajustamentos de dívidas a receber	11	742	46.242	
7412+7422	Impostos Indirectos	23	156.936	151.361	852	De Provisões para encargos				
7418+7428	Outros Impostos	23	247.945	253.606	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	27	8.785.958	8.637.856	
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	28	163.363	20.606	
751	Ajustamentos de dívidas a receber	11	3.936	81.660	<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>					
752	Provisões para encargos							11.136.168	11.591.936	
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	24	1.180.757	1.363.726	<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>					
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES				<b>Recuperação de Incobráveis</b>					
<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>			5.256.643	6.843.002	881	Ganhos Extraordinários	29	134.709		
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>				882	Ganhos de Exercícios Anteriores	29	364.641	401.436	
781	Valores Incobráveis	25		44.239	883	Outros Ganhos Eventuais				
782	Perdas Extraordinárias	25	18.450		884...888	<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	25	37.567	11.481				499.350	401.436	
784...788	Outras perdas Eventuais	25			<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>					
<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>			56.017	55.720				<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>			<b>6.322.858</b>	<b>5.094.650</b>	66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>				
<b>TOTAL</b>			<b>11.635.518</b>	<b>11.993.372</b>	<b>TOTAL</b>			<b>11.635.518</b>	<b>11.993.372</b>	
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos				D-C	Resultados Eventuais		443.333	345.716	
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários		8.228.260	7.072.848	B+D-A-C+741	Resultados Antes de impostos s/o Rendimento		6.322.858	5.094.650	
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais				B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período		6.322.858	5.094.650	
B-A+741	Resultados Correntes		5.879.525	4.748.934						

O Contabilista Certificado

A Administração da Sociedade Gestora

João José Reis

Luís Lopes Laranjo  
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita  
(Vogal)

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos  
(Vogal)

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal  
(Vogal)

Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS					
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS (Valores em Euros)	Nota	30-06-2021		30-06-2020	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Subscrição de unidades de participação	2	38.820.588		6.115.335	
Comissões de comercialização		154.537	38.975.125	10.184	6.125.519
<b>PAGAMENTOS</b>					
Resgate de unidades de participação	2	(35.584.526)		(2.466.709)	
Rendimentos pagos aos participantes	2,17	(5.323.077)		(5.113.506)	
Comissões de comercialização		(115.904)	(41.023.507)	(7.638)	(7.587.853)
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>			(2.048.382)		(1.462.334)
<b>OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Alienação de ativos imobiliários		3.511.900		2.910.000	
Rendimentos de ativos imobiliários		10.125.476		7.835.693	
Adiantamento por venda de ativos imobiliários		-		220.000	
Outros recebimentos de ativos imobiliários		-	13.637.376	-	10.965.693
<b>PAGAMENTOS</b>					
Aquisição de ativos imobiliários		(2.780.000)		-	
Grandes reparações em ativos imobiliários		-		-	
Comissões em ativos imobiliários		(67.650)		(72.993)	
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários		(1.397.932)		(1.356.616)	
Adiantamentos por compras de ativos imobiliários		-		-	
Outros pagamentos de ativos imobiliários		(455.378)	(4.700.960)	(1.015.152)	(2.444.761)
<b>Fluxo das operações sobre valores imobiliários</b>			8.936.416		8.520.932
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Empréstimos obtidos		-		-	
Juros de depósitos bancários		8.365		16.222	
Outros recebimentos correntes		-	8.365	-	16.222
<b>PAGAMENTOS</b>					
Comissão de gestão		(1.678.543)		(1.611.172)	
Comissão de depósito		(236.197)		(228.998)	
Comissão de supervisão		(60.626)		(58.816)	
Amortização de empréstimos		-		-	
Juros de devedores		-		-	
Impostos e taxas		(712.895)		(801.703)	
Outros pagamentos correntes		(23.757)	(2.712.018)	(56.458)	(2.757.147)
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>			(2.703.653)		(2.740.925)
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>					
<b>RECEBIMENTOS</b>					
Ganhos extraordinários		4.800		-	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		25.203		79.566	
Recuperação de incobráveis		-		-	
Outros recebimentos de operações eventuais		-	30.003	-	79.566
<b>PAGAMENTOS</b>					
Perdas extraordinárias		(18.450)		-	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		-		(380)	
Outros pagamentos de operações eventuais		-	(18.450)	-	(380)
<b>Fluxo das operações eventuais</b>			11.553		79.186
<b>Saldo dos fluxos monetários do período (A)</b>			4.195.934		4.396.859
<b>Disponibilidades no início do período (B)</b>			14.992.444		13.605.922
<b>Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)</b>		7	19.188.378		18.002.781

O Contabilista Certificado

A Administração da Sociedade Gestora

João José Reis

Luís Lopes Laranjo  
(Presidente)

Luis Filipe Saramago Carita  
(Vogal)

Isabel Maria Martins  
Pinheiro Silveira Daninos  
(Vogal)

Pedro Manuel  
Lopes Sáragga Leal  
(Vogal)

## **ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **EM 30 DE JUNHO DE 2021**

**(Valores expressos em euros)**

#### **Nota introdutória**

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

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

A atividade do Fundo VIP consiste fundamentalmente na angariação e aplicação de poupanças para constituição de uma carteira de investimentos imobiliários, encontrando-se regulamentada pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, que estabelece o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivos (RGOIC), republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro.

#### **Bases de apresentação**

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

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

## Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

### a) Especialização dos exercícios

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

### b) Imóveis

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

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

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

### c) Provisões para devedores de cobrança duvidosa

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

A atual política de constituição de provisões tem por base as dívidas com uma antiguidade superior a 30 dias, às quais é deduzida a cobertura de risco existente à data, nomeadamente: i) as provisões já registadas, ii) os valores recebidos dos

arrendatários como garantia de cumprimento do contrato (garantias bancárias, cauções, fianças, livranças, etc.) e iii) os valores em acordos de pagamento.

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

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

**e) Despesas com imóveis**

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

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

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

No primeiro semestre de 2021, a comissão de gestão foi de 1,05%, sendo liquidada mensalmente e apresenta-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.

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

Na sequência do Decreto-Lei n.º 5/2015, de 8 de janeiro, que alterou o Estatuto da CMVM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 473/99, de 8 de novembro, com a publicação da



Portaria n.º 342-B/2016, de 29 de dezembro, os Fundos passaram a pagar uma taxa de 0,0026% aplicada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a coleta ser inferior a 200 euros nem superior a 20.000 euros. A comissão de supervisão é liquidada mensalmente e apresenta-se registada na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração de Resultados.

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

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

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

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

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

Os rendimentos resultantes da distribuição ou resgate são sujeitos a retenção na fonte, à taxa de 28% tratando-se de pessoas singulares ou 25% tratando-se de pessoas coletivas (exceto se os beneficiários beneficiarem de dispensa de retenção na fonte). No caso de sujeitos passivos não residentes, os rendimentos distribuídos por Fundos e Sociedades de Investimento Imobiliário ou operações de resgate de unidades de participação destes fundos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%, exceto se se tratar de sujeitos passivos residentes em paraísos fiscais, por entidades que

sejam detidas direta ou indiretamente em mais de 25% por residentes, em que as taxas de retenção na fonte serão de 35% e 25%.

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

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

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

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

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

#### **j) Política de distribuição de rendimentos**

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

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

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

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

em novas unidades de participação nas condições previstas no parágrafo 4.2 do Capítulo III do Prospeto do Fundo.

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

A 30 de junho de 2021, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte:

Concelho	Imóveis (Valores em euros)	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Nota
Lisboa	Avª 5 De Outubro	6.611.050	6.611.050		
Lisboa	Mouzinho Da Silveira	1.912.150	1.912.150		
Lisboa	Avª Inf. D. Henrique	5.770.600	5.770.600		
Lisboa	Edifício América	22.413.574	22.413.574		
Oeiras	Norton Matos - Lote 23	767.850	767.850		
Loures	São João Da Talha	3.799.950	3.799.950		
Oeiras	Ed. Fernando Pessoa (Gen F.M.)	213.850	213.850		
Sintra	Cabra Figa / Sesmarias	10.108.100	10.108.100		
Sintra	Quinta Da Fidalga (Alam Cidade Bona)	587.600	587.600		
Amadora	Edifício Horizonte	18.809.850	18.809.850		
Lisboa	Cons. Fernando Sousa 25	1.185.150	1.185.150		
Oeiras	Atlas 1	11.216.000	11.216.000		
Oeiras	Atlas 2	11.507.500	11.507.500		
Loures	Alm Gago Coutinho	2.066.150	2.066.150		
Vila Franca de Xira	Granja Do Alpriate	6.232.500	6.232.500		
Oeiras	Linda-A-Velha	608.500	608.500		
Cascais	Edifício Biarritz	593.300	593.300		
Oeiras	Ed. Inf. D. Henrique	919.500	919.500		
Lisboa	Alto Santo Amaro	772.500	772.500		i)
Oeiras	Portela Da Ajuda (R Proletariado)	5.148.650	5.148.650		
Montijo	Montijo	29.804.656	29.804.656		
Lisboa	Olaías (Av Engº Arantes Oliveira)	667.200	667.200		
Alenquer	Quinta Dos Cónegos	1.686.150	1.686.150		
Oeiras	Edifício Triunfo	24.086.000	24.086.000		
Oeiras	Edifício Cristal	30.470.950	30.470.950		
Cascais	Edifício Britannia	2.418.150	2.418.150		
Oeiras	Vip Jamor (Ed Papenor)	12.008.100	12.008.100		
Porto	Julio Dinis	7.590.650	7.590.650		
Matosinhos	Armando Vaz (Hospital Boa Nova)	24.365.000	24.365.000		i)
Vila do Conde	Av 1º Maio (V. Conde)	2.498.550	2.498.550		
Covilhã	Covilhã	972.600	972.600		
<b>a transportar</b>		<b>247.812.329</b>	<b>247.812.329</b>	<b>0</b>	

A 30 de junho de 2021, a diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Concelho	Imóveis (Valores em euros)	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)	Nota
	<b>o transporte</b>	<b>247.812.329</b>	<b>247.812.329</b>	<b>0</b>	
Trofa	Hospital Da Trofa	20.743.000	20.743.000		i)
Porto	Av. Boavista	385.000	385.000		
Figueira da Foz	Figueira Da Foz	4.534.700	4.534.700		
Matosinhos	Edifício Ariane	878.100	878.100		
Lisboa	Cons. Fernando Sousa 19	2.011.000	2.011.000		
Amadora	Ed. Alfragide	1.811.000	1.811.000		
Almada	Almada	7.173.560	7.173.560		i)
Santarém	Santarém	2.403.950	2.403.950		i)
Évora	Évora	1.702.950	1.702.950		
Castelo Branco	Castelo Branco	1.847.650	1.847.650		i)
Oeiras	Norton Matos - Lote 24	1.416.200	1.416.200		
Sintra	Sintra	9.835.000	9.835.000		i)
Torres Vedras	Torres Vedras	2.963.976	2.988.900	24.924	ii)
Oeiras	Macrogaragem	160.000	160.000		
<b>Total</b>		<b>305.678.415</b>	<b>305.703.339</b>	<b>24.924</b>	

- i) Imóveis com contratos de arrendamento com opção de compra (ver Nota 13 do presente Anexo).
- ii) Imóveis adquiridos em 2021 valorizados pelo respetivo custo de aquisição.

Conforme se verifica pela análise do quadro anterior, não existia a 30 de junho de 2021, diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, com exceções do imóvel adquirido em 2021 o qual se encontra valorizado pelo respetivo custo de aquisição, dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

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

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

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados e Outros	Resultado do Período	No Fim
Valor base	160.888.957	20.031.300	16.816.323			164.103.934
Diferença em subs./resg.	84.158.152	18.789.288	15.769.762			87.177.678
Resultados distribuídos				5.323.077		-5.323.077
Resultados acumulados	65.770.683					65.770.683
Resultados do período					6.322.858	6.322.858
<b>SOMA</b>	<b>310.817.792</b>	<b>38.820.588</b>	<b>32.586.085</b>	<b>5.323.077</b>	<b>6.322.858</b>	<b>318.052.076</b>
<b>Nº de UP's</b>	<b>32.255.340</b>	<b>4.015.915</b>	<b>3.371.370</b>			<b>32.899.885</b>
<b>Valor da UP</b>	<b>9,6362</b>	<b>9,6667</b>	<b>9,6655</b>			<b>9,6673</b>

### Nota 3 | Inventário dos ativos do Fundo

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma:

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>Construções acabadas</b>										
<b>Arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
CASTELO BRANCO-Cruz de Montalvão	2633	28-12-2018	1.722.147	18-12-2020	1.766.000	18-12-2020	1.929.300	1.847.650	Portugal	Castelo Branco
ÉVORA-Caminho Municipal 1094 N90	1702	28-12-2018	1.652.125	18-12-2020	1.680.000	18-12-2020	1.725.900	1.702.950	Portugal	Évora
Cons. Fernando Sousa 25-Av. Cons. Fernando Sousa-A	740	22-06-1993	759.543	27-05-2021	1.134.000	27-05-2021	1.236.300	1.185.150	Portugal	Lisboa
SINTRA-Rua Republica da Coreia	4874	07-07-2020	9.667.324	19-01-2021	9.800.000	19-01-2021	9.870.000	9.835.000	Portugal	Sintra
TORRES VEDRAS-Rua Manuel Arriaga 64	2572	02-02-2021	2.963.976	27-01-2021	2.967.800	27-01-2021	3.010.000	2.963.976	Portugal	Torres Vedras
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-P	29	26-10-2020	93.874	22-01-2021	61.000	22-01-2021	62.400	61.700	Portugal	Porto
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio, nº 409-A	168	18-07-2006	159.207	23-03-2021	128.000	23-03-2021	134.000	131.000	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio, nº 407-B	152	18-07-2006	148.192	23-03-2021	119.000	23-03-2021	121.600	120.300	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio, nº 403-C	128	18-07-2006	124.161	23-03-2021	115.500	23-03-2021	122.000	118.750	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio, nº 401-D	142	18-07-2006	132.172	23-03-2021	126.800	23-03-2021	130.000	128.400	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 8 R/c-E	142	18-07-2006	133.173	23-03-2021	127.000	23-03-2021	131.000	129.000	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 6 R/c-F	156	18-07-2006	152.198	23-03-2021	140.500	23-03-2021	150.000	145.250	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 2 R/c-G	170	18-07-2006	164.213	23-03-2021	132.000	23-03-2021	135.700	133.850	Portugal	Vila do Conde
SANTARÉM-EN 114	2495	28-12-2018	2.322.338	18-12-2020	2.362.000	18-12-2020	2.445.900	2.403.950	Portugal	Santarém
ALMADA-Quinta Dos Espadeiros	4516	28-12-2018	7.069.514	18-12-2020	7.030.000	18-12-2020	7.317.120	7.173.560	Portugal	Almada
<b>Logística</b>										
Montijo-Rua dos Tractores, 647-A	2563	29-03-1999	1.106.147	23-03-2021	1.573.309	23-03-2021	1.733.600	1.653.455	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-B	2563	29-03-1999	1.099.457	23-03-2021	1.573.309	23-03-2021	1.733.600	1.653.455	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-C	2563	29-03-1999	1.127.191	23-03-2021	1.573.309	23-03-2021	1.733.600	1.653.455	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-D	2563	29-03-1999	1.116.808	23-03-2021	1.573.309	23-03-2021	1.733.600	1.653.455	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-E	2563	29-03-1999	1.146.798	23-03-2021	1.562.251	23-03-2021	1.732.600	1.647.426	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-F	2563	29-03-1999	1.141.595	23-03-2021	1.792.600	23-03-2021	2.010.998	1.901.799	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-G	12945	29-03-1999	3.208.769	23-03-2021	4.133.300	23-03-2021	4.704.806	4.419.053	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-H	2975	29-03-1999	1.414.258	23-03-2021	1.923.900	23-03-2021	2.215.441	2.069.671	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-I	2975	29-03-1999	1.414.258	23-03-2021	1.817.799	23-03-2021	1.823.800	1.820.800	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-J	2975	29-03-1999	1.414.258	23-03-2021	1.837.100	23-03-2021	1.963.087	1.900.094	Portugal	Montijo
Montijo-Rua dos Tractores, 647-L	15375	29-03-1999	7.109.869	23-03-2021	9.413.593	23-03-2021	9.450.400	9.431.997	Portugal	Montijo
<b>a transportar</b>	<b>73.242</b>		<b>48.563.564</b>		<b>56.463.379</b>		<b>59.356.752</b>	<b>57.885.141</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>73.242</b>		<b>48.563.564</b>		<b>56.463.379</b>		<b>59.356.752</b>	<b>57.885.141</b>		
<b>Serviços</b>										
Edifício Biarritz-Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603-B	60	26-07-1994	63.337	27-05-2021	93.600	27-05-2021	99.000	96.300	Portugal	Cascais
Edifício Biarritz-Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603-D	84	26-07-1994	88.677	27-05-2021	131.500	27-05-2021	132.000	131.750	Portugal	Cascais
Edifício Biarritz-Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603-G	96	26-07-1994	100.668	27-05-2021	144.000	27-05-2021	156.100	150.050	Portugal	Cascais
Edifício Biarritz-Av. Nº Srª do Rosário, Nº 603-O	60	26-07-1994	63.336	27-05-2021	103.000	27-05-2021	115.900	109.450	Portugal	Cascais
A. S. Amaro-R. Jau, 44, R. S. Passos, 10/12/14 e R. J. de Barros 29-	285	25-11-1996	275.036	19-01-2021	524.000	19-01-2021	532.000	528.000	Portugal	Lisboa
A. S. Amaro-R. Jau, 44, R. S. Passos, 10/12/14 e R. J. de Barros 29-	122	25-11-1996	124.275	19-01-2021	244.000	19-01-2021	245.000	244.500	Portugal	Lisboa
C. Fer. Sousa 19-Av. C. Fer. de Sousa, nº 19 e 19A	479	13-02-2014	649.410	19-01-2021	993.000	19-01-2021	1.033.000	1.013.000	Portugal	Lisboa
C. Fer. Sousa 19-Av. C. Fer. de Sousa, nº 19 e 19A	479	13-02-2014	649.410	19-01-2021	995.000	19-01-2021	1.001.000	998.000	Portugal	Lisboa
Avª Inf. D. Henrique-Avª Infante D. Henrique, lote 309	5244	28-09-1988	4.210.556	27-05-2021	5.670.000	27-05-2021	5.871.200	5.770.600	Portugal	Lisboa
Olaias-R. A. Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A e na Avª Engº A. e Oliveira, 3	100	18-12-2000	150	29-09-2020	46.800	29-09-2020	49.100	47.950	Portugal	Lisboa
Olaias-R. A. Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A e na Avª Engº A. e Oliveira, 3-	274	18-12-2000	432.469	29-09-2020	356.400	29-09-2020	395.000	375.700	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-B	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	724.500	23-04-2021	789.400	756.950	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-C	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	724.500	23-04-2021	789.400	756.950	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-D	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	724.800	23-04-2021	787.700	756.250	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-E	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	724.800	23-04-2021	787.700	756.250	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-F	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	724.800	23-04-2021	787.700	756.250	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-G	435	29-12-1992	717.758	23-04-2021	723.900	23-04-2021	786.500	755.200	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-H	435	21-01-2011	738.553	23-04-2021	726.800	23-04-2021	792.300	759.550	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-I	435	05-01-1988	407.559	23-04-2021	719.700	23-04-2021	785.500	752.600	Portugal	Lisboa
Avª 5 de Outubro-Avª 5 de Outubro, 146-J	307	05-01-1988	287.633	23-04-2021	536.500	23-04-2021	585.600	561.050	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AA	498	23-02-1990	672.862	19-01-2021	940.282	19-01-2021	947.000	943.641	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AB	273	23-02-1990	368.858	19-01-2021	518.890	19-01-2021	519.000	518.945	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AC	301	23-02-1990	406.555	19-01-2021	572.000	19-01-2021	572.017	572.009	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AD	303	23-02-1990	408.714	19-01-2021	575.000	19-01-2021	575.437	575.219	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AE	238	23-02-1990	321.974	19-01-2021	452.654	19-01-2021	453.000	452.827	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AF	246	23-02-1990	332.783	19-01-2021	467.854	19-01-2021	468.000	467.927	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AG	272	23-02-1990	366.967	19-01-2021	516.000	19-01-2021	516.574	516.287	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AH	306	23-02-1990	413.716	19-01-2021	581.780	19-01-2021	582.000	581.890	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AI	446	23-02-1990	602.604	19-01-2021	842.359	19-01-2021	848.000	845.180	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AJ	533	23-02-1990	719.476	19-01-2021	1.004.589	19-01-2021	1.012.000	1.008.295	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AL	308	23-02-1990	416.148	19-01-2021	585.427	19-01-2021	586.000	585.714	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AM	316	23-02-1990	426.281	19-01-2021	600.000	19-01-2021	600.094	600.047	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AN	537	23-02-1990	724.881	19-01-2021	1.012.129	19-01-2021	1.020.000	1.016.065	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>88.889</b>		<b>65.592.005</b>		<b>80.763.943</b>		<b>84.576.974</b>	<b>82.645.534</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>88.889</b>		<b>65.592.005</b>		<b>80.763.943</b>		<b>84.576.974</b>	<b>82.645.534</b>		
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AO	498	23-02-1990	672.862	19-01-2021	940.282	19-01-2021	947.000	943.641	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AP	273	23-02-1990	368.858	19-01-2021	518.890	19-01-2021	519.000	518.945	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AQ	301	23-02-1990	406.555	19-01-2021	572.000	19-01-2021	572.017	572.009	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AR	310	23-02-1990	419.120	19-01-2021	589.380	19-01-2021	590.000	589.690	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AS	238	23-02-1990	321.974	19-01-2021	452.654	19-01-2021	453.000	452.827	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AT	246	23-02-1990	332.783	19-01-2021	467.853	19-01-2021	468.000	467.927	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AU	390	23-02-1990	527.076	19-01-2021	737.480	19-01-2021	742.000	739.740	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AV	322	23-02-1990	435.334	19-01-2021	612.180	19-01-2021	613.000	612.590	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AX	466	23-02-1990	629.626	19-01-2021	879.882	19-01-2021	886.000	882.941	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-AZ	555	23-02-1990	750.147	19-01-2021	1.045.358	19-01-2021	1.056.000	1.050.679	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BA	501	23-02-1990	676.375	19-01-2021	944.349	19-01-2021	952.000	948.175	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BB	382	23-02-1990	516.267	19-01-2021	722.287	19-01-2021	726.000	724.144	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BC	369	23-02-1990	498.297	19-01-2021	697.447	19-01-2021	701.000	699.224	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BD	387	23-02-1990	523.428	19-01-2021	732.074	19-01-2021	737.000	734.537	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BE	360	23-02-1990	485.731	19-01-2021	680.174	19-01-2021	684.000	682.087	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BG	101	23-02-1990	136.464	19-01-2021	185.000	19-01-2021	193.720	189.360	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BI	126	23-02-1990	170.242	19-01-2021	240.000	19-01-2021	246.154	243.077	Portugal	Lisboa
Ed. Fernando Pessoa (Gen F.M.)-Ed. Fernando Pessoa-N	171	23-07-1992	241.176	03-11-2020	210.000	03-11-2020	217.700	213.850	Portugal	Oeiras
Ed. In. D. Hen.-R. J. Chagas, 53 a 53-G, e R. Q. da Fonseca, 2 a 2-B	126	04-10-1995	162.481	03-11-2020	217.000	03-11-2020	224.800	220.900	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-A	423	20-07-1993	460.615	28-08-2020	754.000	28-08-2020	771.000	762.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-B	423	20-07-1993	460.615	28-08-2020	754.000	28-08-2020	771.000	762.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-C	425	20-07-1993	462.793	28-08-2020	757.000	28-08-2020	775.000	766.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-D	425	20-07-1993	462.793	28-08-2020	755.000	28-08-2020	767.000	761.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-E	189	20-07-1993	205.807	28-08-2020	337.000	28-08-2020	346.000	341.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-F	249	20-07-1993	271.142	28-08-2020	444.000	28-08-2020	456.000	450.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-G	189	20-07-1993	205.807	28-08-2020	326.000	28-08-2020	352.000	339.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-H	249	20-07-1993	271.142	28-08-2020	464.000	28-08-2020	483.000	473.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-I	189	20-07-1993	205.807	28-08-2020	337.000	28-08-2020	346.000	341.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-J	249	20-07-1993	271.142	28-08-2020	446.000	28-08-2020	460.000	453.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-L	189	20-07-1993	205.807	28-08-2020	337.000	28-08-2020	346.000	341.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-M	249	20-07-1993	271.142	28-08-2020	444.000	28-08-2020	460.000	452.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-N	178	20-07-1993	193.829	28-08-2020	281.000	28-08-2020	318.000	299.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-O	220	20-07-1993	239.563	28-08-2020	399.000	28-08-2020	414.000	406.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-P	178	20-07-1993	193.829	28-08-2020	283.000	28-08-2020	318.000	300.500	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>99.035</b>		<b>78.248.633</b>		<b>99.326.233</b>		<b>103.488.365</b>	<b>101.382.375</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Móveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>99.035</b>		<b>78.248.633</b>		<b>99.326.233</b>		<b>103.488.365</b>	<b>101.382.375</b>		
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-Q	220	20-07-1993	239.563	28-08-2020	390.000	28-08-2020	396.000	393.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-R	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	232.000	28-08-2020	238.000	235.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-S	222	20-07-1993	241.741	28-08-2020	396.000	28-08-2020	405.000	400.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av. José Gomes Ferreira, n.º 9-9A-U	222	20-07-1993	242.733	28-08-2020	396.000	28-08-2020	405.000	400.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-V	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	221.000	28-08-2020	241.000	231.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-X	174	20-07-1993	189.473	28-08-2020	296.000	28-08-2020	323.000	309.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AA	174	20-07-1993	189.473	28-08-2020	350.000	28-08-2020	351.000	350.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AB	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	247.000	28-08-2020	255.000	251.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AC	174	20-07-1993	189.473	28-08-2020	331.000	28-08-2020	341.000	336.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AD	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	229.000	28-08-2020	245.000	237.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-A	423	20-07-1993	460.507	28-07-2020	938.000	28-07-2020	1.007.000	972.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-C	425	20-07-1993	462.685	28-07-2020	775.000	28-07-2020	846.000	810.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-D	425	20-07-1993	462.685	28-07-2020	775.000	28-07-2020	815.000	795.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-E	189	20-07-1993	205.759	28-07-2020	342.000	28-07-2020	347.000	344.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-F	249	20-07-1993	271.079	28-07-2020	451.000	28-07-2020	457.000	454.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-G	189	20-07-1993	205.759	28-07-2020	342.000	28-07-2020	347.000	344.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-H	249	20-07-1993	271.079	28-07-2020	451.000	28-07-2020	457.000	454.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-I	189	20-07-1993	205.759	28-07-2020	347.000	28-07-2020	364.000	355.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-L	189	20-07-1993	205.759	28-07-2020	334.000	28-07-2020	343.000	338.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-Q	220	20-07-1993	239.508	28-07-2020	380.000	28-07-2020	386.000	383.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-T	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	231.000	28-07-2020	235.000	233.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-U	222	20-07-1993	241.685	28-07-2020	353.000	28-07-2020	389.000	371.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-X	174	20-07-1993	189.429	28-07-2020	312.000	28-07-2020	320.000	316.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-Z	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	236.000	28-07-2020	239.000	237.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AA	174	20-07-1993	189.429	28-07-2020	312.000	28-07-2020	320.000	316.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AB	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	247.000	28-07-2020	255.000	251.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AC	174	20-07-1993	189.429	28-07-2020	308.000	28-07-2020	329.000	318.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AD	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	286.000	28-07-2020	306.000	296.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AE	174	20-07-1993	189.429	28-07-2020	286.000	28-07-2020	298.000	292.000	Portugal	Oeiras
Portela da Ajuda (R Proletariado)-Rua do Proletariado, N.º 14	4348	20-12-2005	2.920.845	27-05-2021	3.811.100	27-05-2021	3.889.000	3.850.050	Portugal	Oeiras
Portela da Ajuda (R Proletariado)-Rua do Proletariado, N.º 14	1082	20-12-2005	727.104	27-05-2021	1.290.000	27-05-2021	1.307.200	1.298.600	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	855	31-08-2004	524.239	29-09-2020	988.000	29-09-2020	1.158.000	1.073.000	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	3155	31-08-2004	1.934.474	29-09-2020	3.051.000	29-09-2020	3.513.000	3.282.000	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	3438	31-08-2004	5.103.264	29-09-2020	4.664.000	29-09-2020	4.742.000	4.703.000	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>117.804</b>		<b>95.873.344</b>		<b>123.924.333</b>		<b>129.357.565</b>	<b>126.616.025</b>		



A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>117.804</b>		<b>95.873.344</b>		<b>123.924.333</b>		<b>129.357.565</b>	<b>126.616.025</b>		
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	18-05-2006	948.612	03-11-2020	976.100	03-11-2020	1.030.000	1.003.050	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	293	18-05-2006	873.721	03-11-2020	855.800	03-11-2020	896.100	875.950	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	147	18-05-2006	436.861	03-11-2020	455.200	03-11-2020	479.600	467.400	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	18-05-2006	948.560	03-11-2020	975.600	03-11-2020	1.028.700	1.002.150	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	03-03-2010	913.451	03-11-2020	923.100	03-11-2020	939.400	931.250	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	147	03-03-2010	420.668	03-11-2020	446.100	03-11-2020	449.600	447.850	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	293	03-03-2010	841.337	03-11-2020	840.400	03-11-2020	846.600	843.500	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	332	03-03-2010	913.451	03-11-2020	905.900	03-11-2020	925.800	915.850	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	03-11-2020	573.200	03-11-2020	616.600	594.900	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	18-05-2006	1.198.247	03-11-2020	1.200.200	03-11-2020	1.267.200	1.233.700	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	764.506	03-11-2020	764.800	03-11-2020	807.500	786.150	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	03-11-2020	573.200	03-11-2020	610.200	591.700	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	03-11-2020	582.100	03-11-2020	598.300	590.200	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	03-03-2010	1.153.833	03-11-2020	1.126.800	03-11-2020	1.153.400	1.140.100	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	736.170	03-11-2020	750.200	03-11-2020	752.900	751.550	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	03-11-2020	557.200	03-11-2020	559.500	558.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	03-11-2020	573.200	03-11-2020	627.500	600.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	18-05-2006	1.198.247	03-11-2020	1.200.200	03-11-2020	1.262.300	1.231.250	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	18-05-2006	764.506	03-11-2020	764.800	03-11-2020	810.700	787.750	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	18-05-2006	552.317	03-11-2020	573.200	03-11-2020	610.300	591.750	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	03-11-2020	557.200	03-11-2020	559.500	558.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	407	03-03-2010	1.153.833	03-11-2020	1.180.500	03-11-2020	1.190.400	1.185.450	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	261	03-03-2010	736.170	03-11-2020	750.200	03-11-2020	762.900	756.550	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	192	03-03-2010	531.845	03-11-2020	559.500	03-11-2020	567.200	563.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	1455	18-05-2006	2.973.773	03-11-2020	4.082.200	03-11-2020	4.175.000	4.128.600	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	1455	03-03-2010	2.297.540	03-11-2020	4.052.100	03-11-2020	4.180.100	4.116.100	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	378	03-03-2010	891.795	03-11-2020	540.800	03-11-2020	636.100	588.450	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	150	03-03-2010	361.538	03-11-2020	215.300	03-11-2020	253.100	234.200	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	310	03-03-2010	723.077	03-11-2020	442.700	03-11-2020	520.900	481.800	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	306	03-03-2010	711.025	03-11-2020	436.800	03-11-2020	513.900	475.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	378	03-03-2010	874.923	03-11-2020	539.300	03-11-2020	634.500	586.900	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	03-11-2020	19.100	03-11-2020	19.800	19.450	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	03-11-2020	19.100	03-11-2020	19.800	19.450	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	03-11-2020	19.100	03-11-2020	19.800	19.450	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>128.727</b>		<b>123.115.018</b>		<b>152.955.533</b>		<b>159.682.765</b>	<b>156.294.225</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>128.727</b>		<b>123.115.018</b>		<b>152.955.533</b>		<b>159.682.765</b>	<b>156.294.225</b>		
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	23.061	03-11-2020	19.100	03-11-2020	19.800	19.450	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>129.577</b>		<b>123.772.264</b>		<b>153.628.033</b>		<b>160.392.265</b>	<b>156.985.225</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>129.577</b>		<b>123.772.264</b>		<b>153.628.033</b>		<b>160.392.265</b>	<b>156.985.225</b>		
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício Cristal-Rua Calvet Magalhães, nº 245 a 245 C	25	03-03-2010	19.218	03-11-2020	19.800	03-11-2020	20.900	20.350	Portugal	Oeiras
Edifício HORIZONTE-Estrada do Casal do Canas, nº 2	10309	20-05-1993	15.775.490	30-10-2020	18.719.700	30-10-2020	18.900.000	18.809.850	Portugal	Amadora
Edifício Ariane-Rua Antero de Qental, 381 e 413-AU	442	05-12-2013	384.069	25-06-2021	408.600	25-06-2021	433.400	421.000	Portugal	Matosinhos
Edifício Ariane-Rua Antero de Qental, 381 e 413-BA	472	05-12-2013	424.498	25-06-2021	449.600	25-06-2021	464.600	457.100	Portugal	Matosinhos
Armando Vaz (Hospital Boa Nova)-R. Armando Vaz, 225-A	11987	23-06-2006	20.188.257	23-02-2021	23.952.000	23-02-2021	24.778.000	24.365.000	Portugal	Matosinhos
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-A	42	14-09-2006	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-B	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-C	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-D	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-E	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-F	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-G	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-H	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-I	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-J	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-K	42	31-01-2009	12.359	22-01-2021	58.700	22-01-2021	58.800	58.750	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-L	89	26-10-2020	58.107	22-01-2021	191.500	22-01-2021	195.100	193.300	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-M	25	26-10-2020	54.646	22-01-2021	53.800	22-01-2021	55.000	54.400	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-N	22	26-10-2020	28.023	22-01-2021	47.300	22-01-2021	47.800	47.550	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-O	21	26-10-2020	86.321	22-01-2021	45.200	22-01-2021	46.000	45.600	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-Q	28	26-10-2020	54.646	22-01-2021	60.200	22-01-2021	60.500	60.350	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-R	39	26-10-2020	54.646	22-01-2021	83.900	22-01-2021	84.800	84.350	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-S	27	26-10-2020	161.852	22-01-2021	58.100	22-01-2021	59.000	58.550	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-T	36	26-10-2020	89.558	22-01-2021	77.500	22-01-2021	79.600	78.550	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-U	32	26-10-2020	86.321	22-01-2021	68.900	22-01-2021	71.000	69.950	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-V	23	26-10-2020	75.531	22-01-2021	49.000	22-01-2021	49.500	49.250	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-W	24	26-10-2020	90.098	22-01-2021	50.000	22-01-2021	51.600	50.800	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-X	26	26-10-2020	29.752	22-01-2021	55.900	22-01-2021	57.000	56.450	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-Y	26	26-10-2020	86.321	22-01-2021	55.900	22-01-2021	56.100	56.000	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-Z	26	26-10-2020	86.321	22-01-2021	55.900	22-01-2021	56.300	56.100	Portugal	Porto
<b>a transportar</b>	<b>153.818</b>		<b>161.818.757</b>		<b>198.855.733</b>		<b>206.688.865</b>	<b>202.747.375</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>153.818</b>		<b>161.818.757</b>		<b>198.855.733</b>		<b>206.688.865</b>	<b>202.747.375</b>		
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AA	40	26-10-2020	93.874	22-01-2021	86.100	22-01-2021	87.700	86.900	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AB	26	26-10-2020	90.098	22-01-2021	55.900	22-01-2021	56.100	56.000	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AC	27	26-10-2020	61.652	22-01-2021	58.100	22-01-2021	58.500	58.300	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AD	446	31-01-2009	1.061.569	22-01-2021	960.000	22-01-2021	970.400	965.200	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AE	451	31-01-2009	1.074.186	22-01-2021	970.400	22-01-2021	971.000	970.700	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AF	466	31-01-2009	1.109.262	22-01-2021	1.002.600	22-01-2021	1.003.000	1.002.800	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AG	385	31-01-2009	950.941	22-01-2021	828.400	22-01-2021	860.000	844.200	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AH	385	31-01-2009	917.234	22-01-2021	828.400	22-01-2021	829.000	828.700	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AI	348	31-01-2009	827.403	22-01-2021	748.000	22-01-2021	748.800	748.400	Portugal	Porto
Julio Dinis-Rua Júlio Dinis, 595 a 599-AJ	169	31-01-2009	458.231	22-01-2021	357.000	22-01-2021	363.600	360.300	Portugal	Porto
Hospital da Trofa-Rua António Sá Couto de Araújo, nº 105	13688	18-01-2007	19.150.277	23-02-2021	20.606.000	23-02-2021	20.880.000	20.743.000	Portugal	Trofa
<b>Outros</b>										
Figueira da Foz-Estrada Nacional 109	9973	02-08-2010	4.790.237	23-04-2021	4.450.000	23-04-2021	4.619.400	4.534.700	Portugal	Figueira da Foz
Quinta dos Cônegos-Estrada Quinta dos Conégos, nº 13-H	1440	21-11-2001	656.844	11-09-2020	755.000	11-09-2020	774.000	764.500	Portugal	Alenquer
Quinta dos Cônegos-Estrada Quinta dos Conégos, nº 11-I	1640	21-11-2001	807.576	11-09-2020	915.000	11-09-2020	928.300	921.650	Portugal	Alenquer
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-D	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-E	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-F	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-G	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-H	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-I	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-J	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-K	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-L	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-M	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-N	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-O	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-P	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-Q	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-R	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-S	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-T	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-U	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-V	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-W	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-X	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-Y	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-Z	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.000	19-01-2021	15.712	15.356	Portugal	Lisboa
Mouzinho da Silveira-Rua Mouzinho da Silveira, 27	275	29-02-1988	101.971	27-05-2021	148.000	27-05-2021	176.700	162.350	Portugal	Lisboa
Mouzinho da Silveira-Rua Mouzinho da Silveira, nº 27-C	456	29-02-1988	430.678	27-05-2021	1.001.000	27-05-2021	1.157.900	1.079.450	Portugal	Lisboa
Mouzinho da Silveira-Rua Mouzinho da Silveira, nº 27-B	308	29-02-1988	133.100	27-05-2021	665.000	27-05-2021	675.700	670.350	Portugal	Lisboa
<b>a transportar</b>	<b>184.741</b>		<b>194.605.512</b>		<b>233.529.633</b>		<b>242.099.486</b>	<b>237.789.635</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>184.741</b>		<b>194.605.512</b>		<b>233.529.633</b>		<b>242.099.486</b>	<b>237.789.635</b>		
São João da Talha-Estrada Nacional, N.º 10Quinta da Maçaroca	6304	30-12-1991	3.027.751	06-05-2021	3.789.900	06-05-2021	3.810.000	3.799.950	Portugal	Loures
Alm Gago Coutinho-Rua Almirante Gago Coutinho, 98	2880	30-12-1993	1.933.919	03-11-2020	1.928.300	03-11-2020	2.204.000	2.066.150	Portugal	Loures
Cabra Figa / Sesmarias-Estrada Nacional, 249 ao Km 4,2 Sesmarias	17024	29-05-1992	10.141.052	25-06-2021	10.085.700	25-06-2021	10.130.500	10.108.100	Portugal	Sintra
Q. da Fidalga-Rua Alameda Cidade de Bona, 3-B	614	02-03-1993	358.041	28-07-2020	357.900	28-07-2020	362.000	359.950	Portugal	Sintra
Granja do Alpriate-Granja do Alpriate-Estrada Nacional 115-5º	8550	07-01-1994	4.565.996	19-01-2021	6.115.000	19-01-2021	6.350.000	6.232.500	Portugal	V. Franca de Xira
<b>Não arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
Covilhã-Estrada Nacional Dezoito Lugar de Mata dos Mouros	3493	31-10-2006	2.165.135	11-09-2020	970.000	11-09-2020	975.200	972.600	Portugal	Covilhã
Av. Boavista-Av. da Boavista, nº 957 a 961-A	349	04-06-2007	424.396	23-03-2021	362.000	23-03-2021	408.000	385.000	Portugal	Porto
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 8-H	311	18-07-2006	300.390	23-03-2021	238.000	23-03-2021	256.000	247.000	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 4-1º-I	311	18-07-2006	301.391	23-03-2021	238.000	23-03-2021	256.200	247.100	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 4-1º-J	252	18-07-2006	242.314	23-03-2021	193.000	23-03-2021	207.300	200.150	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Travessa da Rua 10, nº 4-1º-K	252	18-07-2006	242.314	23-03-2021	193.000	23-03-2021	207.300	200.150	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio, nº 405-2º-L	562	18-07-2006	599.946	23-03-2021	435.000	23-03-2021	439.700	437.350	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-M	64	18-07-2006	27.323	23-03-2021	24.200	23-03-2021	25.000	24.600	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-N	65	18-07-2006	28.340	23-03-2021	24.500	23-03-2021	26.000	25.250	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-O	245	18-07-2006	109.089	23-03-2021	82.000	23-03-2021	82.900	82.450	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-P	294	18-07-2006	132.113	23-03-2021	97.000	23-03-2021	99.500	98.250	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-Q	26	18-07-2006	11.540	23-03-2021	9.900	23-03-2021	10.000	9.950	Portugal	Vila do Conde
Av 1º Maio (V. Conde)-Av. 1º de Maio-Cave-R	51	18-07-2006	23.069	23-03-2021	19.500	23-03-2021	20.000	19.750	Portugal	Vila do Conde
<b>Serviços</b>										
Edifício Biarritz-Av. Nª Srª do Rosário, Nº 603-C	74	26-07-1994	77.677	27-05-2021	100.500	27-05-2021	111.000	105.750	Portugal	Cascais
Olaias-R. A. Durão, nº 4, 4 A, 6 e 6 A e na Avª Engº A. e Oliveira, 3-	192	18-12-2000	303.043	29-09-2020	238.100	29-09-2020	249.000	243.550	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BF	1053	23-02-1990	1.422.739	19-01-2021	1.520.242	19-01-2021	1.651.000	1.585.621	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BH	109	23-02-1990	147.273	19-01-2021	212.554	19-01-2021	215.000	213.777	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BJ	79	23-02-1990	106.739	19-01-2021	154.087	19-01-2021	156.000	155.044	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-BL	58	23-02-1990	78.365	19-01-2021	113.100	19-01-2021	115.000	114.050	Portugal	Lisboa
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-T	104	01-03-1991	141.273	23-04-2021	119.000	23-04-2021	125.300	122.150	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-U	47	01-03-1991	74.133	23-04-2021	57.000	23-04-2021	57.000	57.000	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-V	47	01-03-1991	75.327	23-04-2021	56.000	23-04-2021	56.300	56.150	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-X	88	01-03-1991	118.685	23-04-2021	100.000	23-04-2021	105.800	102.900	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-Z	42	01-03-1991	74.288	23-04-2021	50.000	23-04-2021	50.300	50.150	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.l Norton de Matos, 59A-Lote 23-AA	62	01-03-1991	88.184	23-04-2021	67.000	23-04-2021	75.000	71.000	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>228.343</b>		<b>221.947.358</b>		<b>261.480.116</b>		<b>270.935.786</b>	<b>266.183.027</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>228.343</b>		<b>221.947.358</b>		<b>261.480.116</b>		<b>270.935.786</b>	<b>266.183.027</b>		
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AB	27	01-03-1991	25.922	23-04-2021	32.000	23-04-2021	32.300	32.150	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AC	21	01-03-1991	38.286	23-04-2021	25.500	23-04-2021	26.000	25.750	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AD	13	01-03-1991	21.783	23-04-2021	15.800	23-04-2021	16.000	15.900	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AE	33	01-03-1991	53.439	23-04-2021	39.800	23-04-2021	40.000	39.900	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AH	42	01-03-1991	57.993	23-04-2021	46.000	23-04-2021	49.500	47.750	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AI	45	01-03-1991	49.495	23-04-2021	48.000	23-04-2021	54.000	51.000	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AJ	22	01-03-1991	52.920	23-04-2021	23.000	23-04-2021	27.000	25.000	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AL	23	01-03-1991	54.218	23-04-2021	24.000	23-04-2021	27.800	25.900	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AM	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	7.500	23-04-2021	7.900	7.700	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AN	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	7.500	23-04-2021	7.900	7.700	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AO	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	7.500	23-04-2021	7.900	7.700	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AP	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	6.800	23-04-2021	7.900	7.350	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AQ	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	6.800	23-04-2021	7.900	7.350	Portugal	Oeiras
N. Matos-L23-Av. Gen.I Norton de Matos, 59A-Lote 23-AR	6	01-03-1991	10.416	23-04-2021	6.800	23-04-2021	7.900	7.350	Portugal	Oeiras
Linda-a-Velha-Avenida Carolina Michaelis, Lote 192, 193 e 194-E	400	26-05-1994	395.746	23-02-2021	297.500	23-02-2021	311.000	304.250	Portugal	Oeiras
Linda-a-Velha-Avenida Carolina Michaelis, Lote 192, 193 e 194-F	400	26-05-1994	395.746	23-02-2021	297.500	23-02-2021	311.000	304.250	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	49	01-03-1991	115.857	23-04-2021	54.000	23-04-2021	58.500	56.250	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	54	01-03-1991	58.577	23-04-2021	60.000	23-04-2021	65.300	62.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	52	01-03-1991	88.715	23-04-2021	63.000	23-04-2021	65.000	64.000	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	50	01-03-1991	42.463	23-04-2021	60.000	23-04-2021	62.000	61.000	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	75	01-03-1991	90.869	23-04-2021	90.000	23-04-2021	92.000	91.000	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	75	01-03-1991	101.936	23-04-2021	90.800	23-04-2021	93.000	91.900	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	59	01-03-1991	52.155	23-04-2021	64.000	23-04-2021	71.300	67.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	29	01-03-1991	33.356	23-04-2021	33.000	23-04-2021	35.300	34.150	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	113	01-03-1991	186.798	23-04-2021	116.000	23-04-2021	135.800	125.900	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	105	01-03-1991	135.811	23-04-2021	108.000	23-04-2021	125.300	116.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	61	01-03-1991	66.387	23-04-2021	66.000	23-04-2021	72.800	69.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	129	01-03-1991	158.015	23-04-2021	130.000	23-04-2021	154.600	142.300	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.212	23-04-2021	38.300	23-04-2021	39.000	38.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.212	23-04-2021	38.300	23-04-2021	39.000	38.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	32	01-03-1991	54.179	23-04-2021	38.300	23-04-2021	39.000	38.650	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	65	01-03-1991	95.747	23-04-2021	71.000	23-04-2021	77.300	74.150	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	51	01-03-1991	59.329	23-04-2021	54.000	23-04-2021	60.800	57.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	18	01-03-1991	41.322	23-04-2021	21.000	23-04-2021	21.800	21.400	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>230.486</b>		<b>224.645.342</b>		<b>263.567.816</b>		<b>273.185.586</b>	<b>268.351.777</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m <sup>2</sup> )	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>230.486</b>		<b>224.645.342</b>		<b>263.567.816</b>		<b>273.185.586</b>	<b>268.351.777</b>		
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	38	01-03-1991	42.554	23-04-2021	45.000	23-04-2021	45.800	45.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	31	01-03-1991	35.873	23-04-2021	37.000	23-04-2021	37.500	37.250	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	15	01-03-1991	39.856	23-04-2021	18.000	23-04-2021	18.800	18.400	Portugal	Oeiras
NORTON MATOS-LOTE 24-Av. General Norton de Matos 61 e 61A	53	01-03-1991	50.339	23-04-2021	63.000	23-04-2021	63.800	63.400	Portugal	Oeiras
Ed. I. D. Hen.-R. J. Chagas, 53 a 53-G, e R. Q. da Fonseca, 2 a 2-B	415	18-01-1995	607.997	03-11-2020	656.000	03-11-2020	741.200	698.600	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-T	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	232.000	28-08-2020	238.000	235.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-Z	130	20-07-1993	141.560	28-08-2020	236.000	28-08-2020	241.000	238.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AE	174	20-07-1993	189.473	28-08-2020	311.000	28-08-2020	319.000	315.000	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AF	25	20-07-1993	28.018	28-08-2020	15.000	28-08-2020	18.000	16.500	Portugal	Oeiras
Atlas 1-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 9 e 9 A-AG	25	20-07-1993	28.018	28-08-2020	15.000	28-08-2020	18.000	16.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-B	423	20-07-1993	460.507	28-07-2020	766.000	28-07-2020	797.000	781.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-J	249	20-07-1993	271.079	28-07-2020	451.000	28-07-2020	469.000	460.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-M	249	20-07-1993	271.079	28-07-2020	451.000	28-07-2020	469.000	460.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-N	178	20-07-1993	196.759	28-07-2020	312.000	28-07-2020	315.000	313.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-O	220	20-07-1993	239.508	28-07-2020	399.000	28-07-2020	414.000	406.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-P	178	20-07-1993	193.784	28-07-2020	301.000	28-07-2020	310.000	305.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-R	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	231.000	28-07-2020	235.000	233.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-S	222	20-07-1993	241.685	28-07-2020	395.000	28-07-2020	402.000	398.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-V	130	20-07-1993	141.527	28-07-2020	232.000	28-07-2020	234.000	233.000	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AF	25	20-07-1993	28.021	28-07-2020	15.000	28-07-2020	18.000	16.500	Portugal	Oeiras
Atlas 2-Av <sup>a</sup> . José Gomes Ferreira, 11 e 11 A-AG	25	20-07-1993	28.021	28-07-2020	15.000	28-07-2020	18.000	16.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	85	31-08-2004	216.130	29-09-2020	114.000	29-09-2020	133.000	123.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	1385	31-08-2004	1.297.657	29-09-2020	1.860.000	29-09-2020	2.167.000	2.013.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	7239	31-08-2004	9.102.971	29-09-2020	8.334.000	29-09-2020	9.424.000	8.879.000	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	1494	31-08-2004	2.752.133	29-09-2020	2.221.000	29-09-2020	2.336.000	2.278.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	187	31-08-2004	355.424	29-09-2020	278.000	29-09-2020	293.000	285.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	310	31-08-2004	504.112	29-09-2020	461.000	29-09-2020	485.000	473.000	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	180	31-08-2004	309.286	29-09-2020	268.000	29-09-2020	282.000	275.000	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	185	31-08-2004	283.241	29-09-2020	275.000	29-09-2020	290.000	282.500	Portugal	Oeiras
Edifício Triunfo-Av. do Forte, nº 4	274	31-08-2004	439.166	29-09-2020	407.000	29-09-2020	428.000	417.500	Portugal	Oeiras
VIP Jamor-Rua Visconde Moreira Rey, 18 Qta Mirabela	8980	30-07-2004	12.141.319	28-08-2020	11.910.200	28-08-2020	12.106.000	12.008.100	Portugal	Oeiras
ED. ALFRAGIDE-Largo Movimento das Forças Armadas, 3	3357	28-12-2018	2.000.980	23-02-2021	1.772.000	23-02-2021	1.850.000	1.811.000	Portugal	Amadora
<b>Outros</b>										
Edifício Britannia-Bloco A-A	2298	29-12-2003	3.011.438	11-09-2020	2.316.900	11-09-2020	2.412.000	2.364.450	Portugal	Cascais
<b>a transportar</b>	<b>259.525</b>		<b>260.577.944</b>		<b>298.980.916</b>		<b>310.813.686</b>	<b>304.872.377</b>		

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>259.525</b>		<b>260.577.944</b>		<b>298.980.916</b>		<b>310.813.686</b>	<b>304.872.377</b>		
Edifício Britannia-Bloco D-EV	25	29-12-2003	10.140	11-09-2020	17.800	11-09-2020	18.000	17.900	Portugal	Cascais
Edifício Britannia-Bloco D-EX	25	29-12-2003	10.140	11-09-2020	17.800	11-09-2020	18.000	17.900	Portugal	Cascais
Edifício Britannia-Bloco D-FH	25	29-12-2003	10.140	11-09-2020	17.800	11-09-2020	18.000	17.900	Portugal	Cascais
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-A	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-B	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-C	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-L	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-M	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-N	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-R	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-S	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-T	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-U	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FP	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FQ	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FS	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FU	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FV	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FX	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-FZ	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GA	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GB	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GC	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GD	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GE	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Edifício América-Rua Soeiro Pereira Gomes, 5-7-GG	25	23-02-1990	4.476	19-01-2021	15.712	19-01-2021	16.000	15.856	Portugal	Lisboa
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-EV	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-EX	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-FN	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-FO	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-FQ	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-FR	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-GF	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-GO	25	24-06-1993	9.361	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
<b>a transportar</b>	<b>260.375</b>		<b>260.786.204</b>		<b>299.475.692</b>		<b>311.315.686</b>	<b>305.370.765</b>		



A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Imóveis Situados em Estados da União Europeia	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>o transporte</b>	<b>260.375</b>		<b>260.786.204</b>		<b>299.475.692</b>		<b>311.315.686</b>	<b>305.370.765</b>		
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IA	25	01-03-1991	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IC	25	01-03-1991	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-ID	25	01-03-1991	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IE	25	01-03-1991	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IR	25	01-03-1999	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IS	25	01-03-1999	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IT	25	01-03-1999	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Macrogaragem-Rua da Piscina 6 a 6J-IV	25	01-03-1999	7.590	23-04-2021	10.000	23-04-2021	10.000	10.000	Portugal	Oeiras
Q. da Fidalga-Rua Alameda Cidade de Bona, 3-A	644	02-03-1993	375.535	28-07-2020	227.300	28-07-2020	228.000	227.650	Portugal	Sintra
<b>Total</b>	<b>261.219</b>		<b>261.222.456</b>		<b>299.782.992</b>		<b>311.623.686</b>	<b>305.678.415</b>		

Liquidez	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Depósitos à ordem</b>								
Conta D.O. CEMG		EUR					0	6.188.378
<b>Depósitos com pré-aviso e a prazo</b>								
DP Banco CEMG 0.1% 2020 (30-12-2020 a 30-12-2021)		EUR					1.271	2.501.271
DP Banco CEMG 0.1% 2020 (30-12-2020 a 30-12-2021)		EUR					1.271	2.501.271
DP Banco CEMG 0.1% 2020 (30-12-2020 a 30-12-2021)		EUR					1.525	3.001.525
DP Banco CEMG 0.1% 2021 (04-02-2021 a 04-02-2022)		EUR					1.021	2.501.021
DP Banco CEMG 0.1% 2021 (04-02-2021 a 04-02-2022)		EUR					1.021	2.501.021

A 30 de junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Valores Ativos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Rendas em dívida</b>		EUR						385.520
<b>Outros</b>		EUR						108.401
Valores Passivos a Regularizar	Quantidade	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
<b>Recebimentos por conta de imóveis</b>								
Cons. Fernando Sousa 19-Av. C. Fernando de Sousa, nº 19 e 19A		EUR						-120.000
Cons. Fernando Sousa 19-Av. C. Fernando de Sousa, nº 19 e 19A		EUR						-50.000
Cons. Fernando Sousa 19-Av. C. Fernando de Sousa, nº 19 e 19A		EUR						-50.000
<b>Valores a pagar por conta de transaç. de imóveis</b>								
SINTRA-Rua Republica da Coreia		EUR						-1.150.000
<b>Cauções</b>		EUR						-341.148
<b>Rendas adiantadas</b>		EUR						-1.438.701
<b>Outros</b>		EUR						-4.164.897
<b>Valor Líquido Global do Fundo (VLGF):</b>		EUR						<b>318.052.076</b>
<b>N.º de Unidades de Participação Total</b>								<b>32.899.885</b>
<b>Ativos sob Gestão</b>		EUR						<b>325.366.822</b>
<b>Ativos Líquidos</b>		EUR						<b>19.194.486</b>

## Nota 6 | Critérios e princípios de valorização

### Momento de referência da valorização

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

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

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

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

## Nota 7 | Discriminação da liquidez do Fundo

O movimento de liquidez do Fundo, durante o exercício findo em 30 de junho de 2021 discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem	1.492.444			6.188.378
Depósitos a prazo e com pré-aviso	13.500.000	5.000.000	5.500.000	13.000.000
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
<b>TOTAL</b>	<b>14.992.444</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.500.000</b>	<b>19.188.378</b>

## Nota 8 | Valor das dívidas de cobrança duvidosa

A 30 de junho de 2021, as rubricas de devedores para rendas vencidas constantes do Balanço apresentavam as seguintes dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa:

Entidades (Valores em euros)	Devedores		
	Rendas	Outros	Total
Academia Ribeiro dos Reis	69.316		69.316
Reditus Business Solutions, S.A.	33.077		33.077
Windbyinternet - Comunicação Digital, Lda.	9.753		9.753
TFV - Sistemas Informáticos, S.A.	21.968		21.968
<b>Total</b>	<b>134.114</b>	<b>0</b>	<b>134.114</b>

Para o valor de 134.114 euros de dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa, o Fundo, a 30 de junho de 2021, regista provisões em igual valor (ver Nota 11 e 15 do presente Anexo).

## Nota 9 | Comparabilidade com o exercício anterior

Durante o primeiro semestre de 2021 não se verificaram alterações de políticas ou critérios contabilísticos com impactos relevantes nas rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários, pelo que os valores agora apresentados são comparáveis, em todos os aspetos significativos, com os valores do exercício anterior.

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

A 30 de junho de 2021, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros cobertas por garantias reais:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante Utilizado	Garantias Prestadas	
		Natureza	Montante
<b>Empréstimos não titulados</b>	<b>0</b>		<b>12.453.350</b>
Banco Montepio		Hipoteca sobre imóveis	12.453.350
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>		<b>12.453.350</b>

Encontra-se em vigor um contrato de financiamento celebrado inicialmente com o Banco Montepio, a 7 de outubro de 2011. Trata-se de um contrato de abertura de crédito em conta corrente com hipoteca, pelo qual o Banco Montepio concedia ao Fundo um empréstimo até ao limite de 10 milhões de euros, tendo sido renovado a em 7 de abril de 2021 pelo prazo de seis meses, mas com um limite de 5 milhões de euros.

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

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

Durante o primeiro semestre de 2021, não foi necessário recorrer ao financiamento contratualizado.

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

Garantias Prestadas (Valores em euros)	Garantias Prestadas	
	Natureza	Montante
<b>Imóveis</b>	Hipoteca	<b>12.453.350</b>
Edifício Granja Alpriate	Hipoteca	6.232.500
Edifício Quinta dos Conegos	Hipoteca	1.686.150
Edifício Figueira da Foz	Hipoteca	4.534.700
<b>TOTAL</b>		<b>12.453.350</b>

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

O Fundo apresentava, a 30 de junho de 2021, o seguinte desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas:

Ajustamentos e Provisões (Valores em euros)	Saldo Inicial	Aumentos	Redução	Outros	Saldo Final
Crédito vencido	130.920	3.936	742		134.114
<b>TOTAL</b>	<b>130.920</b>	<b>3.936</b>	<b>742</b>	<b>0</b>	<b>134.114</b>

O montante de 134.114 euros respeita ao valor provisionado relativo às dívidas consideradas de cobrança duvidosa, conforme Nota 8 e 15 do presente Anexo.

### Nota 13 | Responsabilidade com e de terceiros

As responsabilidades com e de terceiros, durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, discriminam-se da seguinte forma:

Tipo de Responsabilidade (Valores em euros)	Montante	
	No início	No final
<b>Operações a prazo de compra – Imóveis</b>	<b>2.780.000</b>	<b>0</b>
Edifício Torres Vedras	2.780.000	
<b>Operações a prazo de venda – Imóveis</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>
Edifício Conselheiro Fernando Sousa 19	1.150.000	1.150.000
<b>Valores recebidos em garantia</b>	<b>6.278.440</b>	<b>5.070.041</b>
Arrendatários - Garantias bancárias	4.612.362	4.728.893
Arrendatários - Cauções	391.078	341.148
Outros devedores	1.275.000	
<b>Valores cedidos em garantia</b>	<b>12.277.950</b>	<b>12.453.350</b>
Hipoteca sobre imóveis	12.277.950	12.453.350
<b>Outras - financiamentos disponíveis</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Banco Montepio	5.000.000	5.000.000
<b>Outras - contratos de arrendamentos com opções de compra</b>	<b>66.745.910</b>	<b>67.234.218</b>
Edifício Boa Nova	25.353.443	25.646.589
Edifício Trofa	24.426.465	24.670.329
Edifício Almada	7.184.028	7.135.326
Edifício Santarém	55.375	55.375
Edifício Castelo Branco	59.275	59.275
Edifício Sintra	9.667.324	9.667.324
<b>Resgates a liquidar - UP`S subscritas após 25/09/2015</b>	<b>2.158.172</b>	<b>183.534</b>
<b>TOTAL</b>	<b>96.390.472</b>	<b>91.091.143</b>

### Operações a prazo de compra – Imóveis

O Fundo celebrou, em 2020, um contrato promessa de compra e venda (CPCV) para a aquisição do imóvel Torres Vedras, pelo valor de 2.780.000 euros. A escritura pública de compra e venda realizou-se no dia 2 de fevereiro de 2021.

### Operações a prazo de venda – Imóveis

O Fundo celebrou, no ano 2020, um contrato promessa de compra e venda, para a alienação do imóvel Av. Conselheiro Fernando de Sousa nº 19 e 19A, pelo valor de 1.150.000 euros. A título de sinal, o Fundo recebeu o montante de 220.000 euros.

Através de aditamento, e tendo em conta não ter ainda sido possível obter a autorização camarária à divisão da fração autónoma objeto do contrato promessa de compra e venda, as partes declaram aceitar a prorrogação adicional do prazo de escritura por mais três meses, ou seja, até 31 de julho de 2021.

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

### Valores recebidos em garantia

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

Em 30 de maio 2019, foi realizada a escritura do Edifício ACE na Trofa num montante total de 2.659.000 euros. No ato da escritura foi acordado o recebimento do montante de 1.389.000 euros e os restantes 1.275.000 euros foram recebidos em abril de 2021.

### Valores cedidos em garantia

Conforme evidenciado na Nota 10, como garantia associada aos financiamentos obtidos junto do Banco Montepio, foram constituídas pelo Fundo hipotecas a favor do Banco, de imóveis que, a 30 de junho de 2021, têm um valor contabilístico de 12.453.350 euros.



### Outras - financiamentos disponíveis

Conforme indicado na Nota 10, a 30 de junho de 2021, o empréstimo bancário não se encontra a ser utilizado (durante o primeiro semestre de 2020 não foi igualmente utilizado).

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

Conforme indicado na Nota 1 supra, em 30 de junho de 2021, o Fundo tem 6 contratos de arrendamento em que existe associada uma opção de compra do arrendatário. De uma forma mais detalhada, temos:

- **Hospital Boa Nova** – A opção pode ser exercida no decurso do 17º ano pelo valor de 26,82 milhões de euros e no 22º ano de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) atualizado por aplicação do coeficiente oficial de atualização anual das rendas para fins não habitacionais, com um limite máximo de atualização de 2%. Em 30 de junho de 2021, o valor da opção é de 25,65 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2020: 25,35 milhões de euros), o que compara com 24,37 milhões de euros de média dos valores das avaliações e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Casa de Saúde da Trofa** – A opção pode ser exercida no decurso dos 11º, 16º e 21º anos de contrato, sendo o respetivo valor de exercício determinado em função do valor pago pelo Fundo (que corresponde ao valor de aquisição acrescido do valor de todas as obras que possam vir a ser suportadas pelo Fundo) acrescido de uma taxa fixa anual e cumulativa de 2%. Em 30 de junho de 2021, em que se encontra em curso o 15º ano do contrato, o valor de opção é de 24,67 milhões de euros (31 de dezembro de 2020: 24,43 milhões de euros), o que se compara com 20,74 milhões de euros de média dos valores das avaliações, e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Almada** - A opção pode ser exercida a partir de 28 de dezembro de 2023 ou, após essa data, a qualquer momento da vigência do contrato. O valor é de 7,14 milhões de euros (Em 31 de dezembro de 2020: 7,18 milhões de euros), acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra, sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização

estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro para os arrendamentos para fins não habitacionais, acumulado até à data de exercício da opção de compra e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;

- **Santarém** – Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m<sup>2</sup> para uma parcela de terreno de 11.075m<sup>2</sup> num montante total de 55.375 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais;
- **Castelo Branco** - Durante a vigência do contrato o Fundo confere à arrendatária uma opção de compra da parcela do terreno (potencial destaque) livre de quaisquer ónus ou encargos. O preço fixado é de 5 euros/m<sup>2</sup> para uma parcela de terreno de 11.855m<sup>2</sup> num montante total de 59.275 euros e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.
- **Sintra** - A opção pode ser exercida decorridos 5 anos de vigência do contrato de arrendamento e mediante pré-aviso de 6 meses. O valor é de 9,67 milhões de euros, acrescido de todo o investimento realizado e suportado pelo Fundo até à data do exercício da opção de compra, sendo o montante global atualizado anualmente de acordo com o maior dos seguintes índices i) índice de preços ao consumidor ou ii) coeficiente de atualização estipulado no artigo 24.º da Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro para os arrendamentos para fins não habitacionais e encontra-se registado em rubricas extrapatrimoniais.

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

Os pedidos de resgate solicitados de unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 ascendem, durante o primeiro semestre de 2021, a 18.985 unidades, cuja liquidação financeira ocorrerá, em julho de 2022, no montante estimado de 183.534 euros, tendo como referência o valor da unidade de participação do último dia do primeiro semestre de 2021 (ver Nota 18 do presente Anexo).

## Nota 14 | Movimentos no património imobiliário do Fundo

Os movimentos no património imobiliário do Fundo, durante o exercício findo em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, discriminam-se da seguinte forma:

Movimentos no Património Imobiliário (Valores em euros)	30-06-2021		30-06-2020	
	Terrenos	Construções	Terrenos	Construções
<b>Saldo no início do período</b>	-	<b>303.971.611</b>	<b>904.500</b>	<b>292.492.650</b>
Custo de aquisição		260.507.309	1.009.434	250.871.304
Ajustamentos realizados		43.464.302	(104.934)	41.621.346
<b>Movimentos no ano</b>	-	<b>1.706.804</b>	<b>(904.500)</b>	<b>(1.122.082)</b>
Aquisições e obras		3.252.994		1.211.707
Alienações		(2.537.847)	(1.009.434)	(2.908.042)
Ajustamentos realizados (incluindo efeito das alienações)		991.657	104.934	574.253
<b>Saldo no final do período</b>	<b>0</b>	<b>305.678.415</b>	<b>0</b>	<b>291.370.568</b>
Custo de aquisição		261.222.456		249.174.969
Ajustamentos realizados		44.455.959		42.195.599
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>305.678.415</b>	<b>0</b>	<b>291.370.568</b>

O Fundo concretizou, durante o primeiro semestre de 2021, a aquisição do edifício Torres Vedras e realizou investimentos na remodelação e modernização (obras de requalificação) de alguns imóveis no montante de 291.295 euros.

## Nota 15 | Contas de terceiros – Ativo

A 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, o Fundo apresentava as seguintes dívidas de terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
Devedores por rendas vencidas	400.576	1.609.456
Outras contas de devedores	24.007	1.314.733
<b>TOTAL</b>	<b>424.583</b>	<b>2.924.189</b>

### Devedores por rendas vencidas

Esta rubrica inclui os montantes em dívida por parte dos arrendatários dos imóveis do Fundo, no valor de 400.576 euros (30 de junho de 2020: 1.609.456 euros).

Deste montante total, encontra-se em dívida cerca de 218 mil de euros (1,2% do valor dos rendimentos de ativos imobiliários de 2020) dizendo respeito às moratórias concedidas em 2020 ao abrigo da Lei n.º 4-C/2020 e as decorrentes de outros

acordos de moratória, em face da instabilidade resultante da pandemia Covid-19, tendo sido formalizados, com sucesso, aditamentos aos contratos de arrendamento em vigor com 26 arrendatários, instituindo um plano de pagamentos negociado. A 30 de junho de 2021, todos os planos de pagamentos encontram-se genericamente a ser cumpridos.

Para fazer face a possíveis situações de incobabilidade, encontra-se registado, a 30 de junho de 2021, na rubrica ajustamentos de dívidas a receber, no passivo, o montante de cerca de 134.114 euros (30 de junho de 2020: 154.368 euros), o qual cobre na íntegra o montante de dívidas consideradas como sendo de cobrança duvidosa (ver Nota 8 e 11 do presente Anexo).

### Outras contas de devedores

Em 30 de maio 2019, foi realizada a escritura do Edifício ACE na Trofa num montante total de 2.659.000 euros. No ato da escritura foi recebido um valor de 1.389.000 euros, os restantes 1.275.000 euros foram recebidos em abril de 2021.

Nesta rubrica, encontram-se registadas as comissões dos resgates a liquidar durante o 3º trimestre de 2021.

### Nota 16 | Acréscimos e diferimentos – Ativo

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de acréscimos e diferimentos do ativo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Acréscimos de proveitos</b>	<b>6.108</b>	<b>18.160</b>
De disponibilidades	6.108	18.160
Outros proveitos a receber		
<b>Despesas com custo diferido</b>	<b>69.338</b>	<b>55.775</b>
Seguros	65.188	55.775
Outros custos	4.150	
<b>TOTAL</b>	<b>75.446</b>	<b>73.935</b>

## Nota 17 | Capital do Fundo

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

As variações patrimoniais, em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, são relativas a:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Variações patrimoniais</b>	<b>87.177.678</b>	<b>83.018.041</b>
Mais e menos valias não realizadas	76.661.142	73.425.349
Resultados realizados	10.516.536	9.592.692
<b>TOTAL</b>	<b>87.177.678</b>	<b>83.018.041</b>

Por ser um Fundo que prevê a distribuição de rendimentos, conforme definido no Prospeto, existe uma distribuição periódica de rendimentos aos Participantes, no caso trimestral, e que, no primeiro semestre de 2021, ocorreu conforme segue:

Data Valor (Em euros)	Rendimento Pago			Reinvestimento		
	Data	Por UP	Valor	Valor da UP	N.º UP's	Valor
28-02-2021	16-03-2021	0,08	2.637.034	9,6428	21.150	203.945
31-05-2021	15-06-2021	0,08	2.686.043	9,6514	23.275	224.636
<b>TOTAL</b>		<b>0,16</b>	<b>5.323.077</b>		<b>44.425</b>	<b>428.581</b>

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

## Nota 18 | Contas de terceiros – Passivo

A 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, o Fundo apresentava as seguintes dívidas a terceiros:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Resgates a pagar a participantes</b>	<b>2.517.223</b>	<b>1.208.690</b>
Resgates a pagar - 5 dias	2.121.521	788.516
Resgates a pagar - 10 dias	66.142	30.425
Resgates a pagar - 15 dias	57.795	
Resgates a pagar - 30 dias	96.540	235.367
Resgates a pagar - 60 dias	175.225	154.382
<b>Comissões e outros encargos a pagar</b>	<b>17.296</b>	<b>8.123</b>
Entidades comercializadoras - comissão de resgate	17.296	8.123
<b>Outras contas de credores</b>	<b>2.147.599</b>	<b>1.254.781</b>
Credores por fornecimentos e serviços externos	443.871	189.102
Credores por contratos de compra imóveis	1.150.000	
Cauções Arrendamento	341.148	399.723
Outros Credores	14.482	89.950
Imposto sobre valor acrescentado a pagar	157.771	203.287
Imposto sobre o rendimento a pagar	570	334.370
Imposto de selo a pagar	39.757	38.349
<b>TOTAL</b>	<b>4.682.118</b>	<b>2.471.594</b>

Os resgates a pagar a Participantes refletem os pedidos de reembolso efetuados, a serem liquidados durante o 3º trimestre de 2021, de acordo com o prazo de pré-aviso para reembolso das unidades de participação previsto no Prospeto do Fundo.

Em 30 de junho de 2021, existem pedidos de resgates solicitados durante o primeiro semestre de 2021, referentes a unidades de participação subscritas após 25 de setembro de 2015 que, devido à regra definida no Prospeto do Fundo e no RGOIC, não se encontram processados ou liquidados. A liquidação financeira destes resgates está prevista para julho de 2022 e estima-se o valor de 183.534 euros:

Resgates a Pagar a Participantes (valores em euros)	Data de Liquidação	N.º UP's	Valor da UP (Estimado)	Valor
<b>Resgates a pagar em 2022</b>				
Resgates solicitados em 2021	07-07-2022	18.985	9,6673	183.534
<b>TOTAL</b>		<b>18.985</b>		<b>183.534</b>

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

## Nota 19 | Acréscimos e diferimentos – Passivo

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de acréscimos e diferimentos do passivo discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Acréscimos de custos</b>	<b>839.813</b>	<b>693.145</b>
Comissão de gestão	278.304	269.017
Comissão de depósito	121.053	115.248
Taxa de supervisão	8.270	7.994
Imposto de selo	15.920	15.371
Imposto municipal sobre imóveis	277.050	262.234
Outros custos a pagar	139.216	23.281
<b>Receitas com proveito diferido</b>	<b>1.438.701</b>	<b>1.394.514</b>
Rendas diferidas	1.438.701	1.394.514
<b>TOTAL</b>	<b>2.278.514</b>	<b>2.087.659</b>

Durante o primeiro semestre de 2021, o Fundo VIP adjudicou obras de conservação e beneficiação nos seus imóveis, cujos trabalhos se encontram em curso, estimando-se a sua conclusão no 3.º trimestre de 2021. Os montantes estimados com estas obras encontram-se registados na rubrica de acréscimos de custo de outros custos a pagar.

O montante apresentado em receitas com proveito diferido refere-se na íntegra às rendas pagas pelos arrendatários dos imóveis a título de adiantamento e correspondem, em regra, a um mês de renda.

## Nota 20 | Juros e custos equiparados

O Fundo VIP, para os períodos findos em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, não recorreu a financiamentos, pelo que a rubrica de juros e custos equiparados é apresentada na Demonstração de Resultados, para estes anos, com valores nulos.

## Nota 21 | Comissões suportadas

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de comissões suportadas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Em activos imobiliários</b>	<b>67.650</b>	<b>72.993</b>
Comissões de Intermediação - Venda	67.650	63.714
Comissões de Intermediação - Arrendamento		9.279
<b>Outras, de operações correntes</b>	<b>2.110.826</b>	<b>1.920.495</b>
Comissão de gestão	1.684.872	1.613.373
Comissão de depósito	240.696	230.482
Taxa de supervisão	52.724	51.028
Comissões bancárias	10.011	10.158
Comissões de resgate	122.523	15.454
<b>TOTAL</b>	<b>2.178.476</b>	<b>1.993.488</b>

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

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

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, as rubricas de perdas e ganhos em operações com activos imobiliários discriminam-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Perdas em operações financeiras e activos imobiliários</b>	<b>1.488.593</b>	<b>2.999.161</b>
Perdas na alienação de activos imobiliários	29.700	192.800
Ajustamentos desfavoráveis em activos imobiliários	1.458.893	2.806.361
<b>Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários</b>	<b>2.179.302</b>	<b>2.870.872</b>
Ganhos na alienação de activos imobiliários	36.250	82.500
Ajustamentos favoráveis em activos imobiliários	2.143.052	2.788.372
<b>TOTAL</b>	<b>690.709</b>	<b>(128.289)</b>

Durante o primeiro semestre de 2021, foram registados pelo Fundo VIP ganhos e perdas em operações com activos imobiliários na sequência do registo das reavaliações efetuadas ao património imobiliário durante este período, sendo estas realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.



Face às avaliações anteriores, verifica-se que os imóveis foram valorizados no primeiro semestre de 2021 em 684.159 euros (-17.989 euros em 30 de junho de 2020) pelo que não se denotou em 2021 uma tendência de desvalorização dos imóveis neste período.

### Nota 23 | Impostos e taxas

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de impostos e taxas discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Impostos Indirectos</b>	<b>156.936</b>	<b>151.361</b>
Imposto de selo	156.936	151.361
<b>Outros Impostos</b>	<b>247.945</b>	<b>253.606</b>
Imposto municipal sobre imóveis	247.945	253.606
<b>TOTAL</b>	<b>404.881</b>	<b>404.967</b>

### Nota 24 | Fornecimentos e serviços externos

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de fornecimentos e serviços externos discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>1.180.757</b>	<b>1.363.726</b>
Água	12.478	27.306
Electricidade	113.923	166.122
Seguros	40.433	34.510
Telecomunicações	1.201	1.402
Condomínios	73.973	76.916
Conservação	145.143	498.343
Reparação	237.989	
Vigilância e segurança	395.624	391.737
Higiene e limpeza	74.740	85.603
Contencioso e notariado	4.084	8.936
Outros custos prediais	29.885	23.723
Avaliação de imóveis	38.314	36.443
Auditoria	12.397	12.432
Outros não prediais	573	253
<b>TOTAL</b>	<b>1.180.757</b>	<b>1.363.726</b>

Durante o primeiro semestre de 2021, o Fundo VIP efetuou obras de conservação e beneficiação nos seus imóveis, cujos montantes foram registados na rubrica de conservação da Demonstração de Resultados, para além do investimento na remodelação e modernização de alguns imóveis (ver Nota 14 e 22 do presente Anexo).

### Nota 25 | Custos e perdas eventuais

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de custos e perdas eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Custos e perdas eventuais</b>	<b>56.017</b>	<b>55.720</b>
Valores Incobráveis		44.239
Perdas extraordinárias	18.450	
Perdas exercícios anteriores	37.567	11.481
<b>TOTAL</b>	<b>56.017</b>	<b>55.720</b>

### Nota 26 | Juros e proveitos equiparados

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de juros e proveitos equiparados discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Juros e proveitos equiparados</b>	<b>6.803</b>	<b>16.360</b>
De disponibilidades	6.803	16.360
<b>TOTAL</b>	<b>6.803</b>	<b>16.360</b>

Os juros de disponibilidades, registados no primeiro semestre de 2021 e 2020, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pelo Fundo em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo.

### Nota 27 | Rendimentos de ativos imobiliários

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de rendimentos de ativos imobiliários discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Rendimentos de activos imobiliários</b>	<b>8.785.958</b>	<b>8.637.856</b>
De arrendamentos	8.785.958	8.637.856
<b>TOTAL</b>	<b>8.785.958</b>	<b>8.637.856</b>

O saldo apresentado nesta rubrica corresponde, na íntegra, às rendas e penalidades contratuais recebidas pelo Fundo provenientes do arrendamento do seu património imobiliário.

### Nota 28 | Outros proveitos e ganhos correntes

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de outros proveitos e ganhos correntes discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Outros proveitos e ganhos correntes</b>	<b>163.363</b>	<b>20.606</b>
Comissões de resgate	163.363	20.606
<b>TOTAL</b>	<b>163.363</b>	<b>20.606</b>

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

### Nota 29 | Proveitos e ganhos eventuais

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020, a rubrica de proveitos e ganhos eventuais discrimina-se da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração de Resultados (Valores em euros)	Montante	
	30-06-2021	30-06-2020
<b>Proveitos e ganhos eventuais</b>	<b>499.350</b>	<b>401.436</b>
Ganhos extraordinários	134.709	
Ganhos de exercicios anteriores	364.641	401.436
<b>TOTAL</b>	<b>499.350</b>	<b>401.436</b>

### Nota 30 | Outras informações de divulgação obrigatória

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

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

Durante o primeiro semestre de 2021 não ocorreram erro de valorização do Fundo.

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

Durante o primeiro semestre de 2021 não ocorreram pagamentos ao Fundo ou a Participantes com carácter compensatório no decorrer de erros na valorização do Fundo.

**Nota 31 | Efeitos da pandemia Covid 19**

Em março de 2020, com a disseminação do vírus Covid 19, a Organização Mundial da Saúde declarou o estado de pandemia. Face à gravidade desta situação, a SILVIP decidiu ativar o seu Plano de Continuidade de Negócio. As medidas adotadas pela SILVIP em todo o ano de 2020 e no primeiro semestre de 2021 incluíram, entre outras, as recomendações das autoridades sanitárias e o trabalho à distância, sempre que possível, sendo asseguradas pela Sociedade Gestora todas as medidas para minimizar os riscos e os impactos na atividade do Fundo.

Refere-se ainda que, em virtude da situação de pandemia motivada pela disseminação do vírus Covid-19 e da declaração de estado de emergência em Portugal, 25 arrendatários do Fundo VIP solicitaram acordos de moratória em 2020, num montante de cerca de 1,7 milhões de euros, invocando genericamente uma quebra acentuada da sua atividade.

No decurso do primeiro semestre de 2021, os pedidos de acordo de moratória solicitados ao Fundo por parte de arrendatários, pela extensão das medidas de apoio em curso, ascenderam a 37,7 mil euros, correspondendo a 2 arrendatários com pedidos de acordo já solicitados no ano anterior.

Dos acordos de moratória formalizados em 2020 e 2021, encontra-se em dívida, a 30 de junho de 2021, o montante de cerca de 218 mil de euros, correspondendo este montante a cerca de 1,2% do total dos rendimentos de ativos imobiliários em 2020. Em 30 de junho de 2021, o nível de incumprimento destes acordos era praticamente nulo.

Quanto às avaliações dos imóveis do Fundo, realizadas no primeiro semestre de 2021, constata-se que, face às avaliações anteriores, os imóveis foram valorizados em 684.159 euros (-17.989 euros em 30 de junho de 2020).

A Sociedade Gestora considera que, até ao momento, não se verificaram impactos da crise pandémica Covid-19 que afetem de forma sensível a valorização dos imóveis do Fundo VIP, dado que a carteira de imóveis não se encontra exposta aos sectores mais afetados, tais

como i) comércio de rua/pequeno comércio alimentar, ii) hotelaria e iii) centros comerciais, onde se sentem as maiores dificuldades. Não existindo circunstâncias decorrentes da pandemia suscetíveis de induzir alterações significativas no valor dos imóveis do Fundo, a SILVIP considera suficiente a frequência prevista nas demais alíneas do nº 1 do artigo 144.º do RGOIC na avaliação dos ativos imobiliários sob gestão do Fundo.

### Nota 32 | Acontecimentos subsequentes

No início de 2021, foi decretado um novo confinamento geral pelo agravamento da situação de Pandemia Covid-19.

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

#### Contabilista Certificado

---

João José Reis

#### Conselho de Administração

---

Luís Lopes Laranjo

(Presidente)

---

Luís Filipe Saramago Carita

(Vogal)

---

Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos

(Vogal)

---

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

(Vogal)

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** (adiante também designado simplesmente por Fundo), gerido pela sociedade gestora **SILVIP - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA** (adiante também designada por Sociedade Gestora), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2021 (que evidencia um total de 325 366 822 euros e um total de capital do fundo de 318 052 076 euros, incluindo um resultado líquido de 6 322 858 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao semestre findo naquela data e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto** em 30 de junho de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao semestre findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do período de seis meses corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

Matéria relevante de auditoria	Síntese da resposta de auditoria
<b>1. Valorização dos ativos imobiliários</b>	
<p>A carteira de imóveis ascende a 305 678 415 euros, correspondendo a cerca de 94% do ativo. O seu justo valor é determinado por avaliações efetuadas por dois peritos avaliadores independentes, no cumprimento do Regulamento de Gestão e do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC).</p> <p>A consideração desta matéria como relevante para a auditoria tem por base a materialidade daqueles ativos e o risco associado à utilização de pressupostos, estimativas e projeções nas avaliações e considerações sobre a liquidez e heterogeneidade do mercado imobiliário.</p> <p>As divulgações relacionadas com esta matéria estão incluídas nas notas 1, 3, 6, 22 e 31 do anexo às demonstrações financeiras.</p>	<p>A resposta de auditor envolveu, essencialmente, os seguintes procedimentos:</p> <p>(i) avaliação da independência, objetividade e qualificação dos avaliadores independentes; (ii) verificação do cumprimento do Regulamento de Gestão, do RGOIC e demais Regulamentos da CMVM, nomeadamente no que respeita à valorização dos imóveis; (iii) análise por amostra dos relatórios de avaliação e dos pressupostos utilizados; (iv) confirmação dos valores de avaliação e registo pela média simples das mesmas; (v) confirmação da titularidade dos imóveis; (vi) verificação das operações de compra, venda em curso demais vicissitudes na valorização dos imóveis, e; (vii) análise das políticas de capitalização.</p>
<b>2. Reconhecimento do rédito (rendas de ativos imobiliários)</b>	
<p>As rendas (rendimento) obtidas referentes aos imóveis em carteira (8 785 958 euros) constituem uma importante origem de fundos e de rendimento no período.</p> <p>A consideração desta matéria como relevante para a auditoria, para além da sua materialidade para os resultados do período resulta do risco associado ao controlo das operações e aos fluxos financeiros gerados (cobranças).</p> <p>As divulgações relacionadas com esta matéria estão incluídas nas notas 3, 6, 27 e 31 do anexo às demonstrações financeiras.</p>	<p>Em relação ao rédito associado a rendas de ativos imobiliários, a resposta do auditor envolveu:</p> <p>(i) análise dos contratos e da sua concordância com os registos contabilísticos, incluindo testes globais às rendas registadas e testes de revisão analítica sobre a variação das rendas reconhecidas nas contas; (ii) verificação da documentação de renegociação de rendas e evidências sobre a situação dos imóveis (arrendados / devolutos), e; (iii) revisão dos critérios de reconhecimento do rédito com rendas e correspondentes ajustamentos de imparidade</p>
Matéria relevante de auditoria	Síntese da resposta de auditoria
<b>3. Cumprimento de regras e limites legais e regulamentares</b>	
<p>A confirmação do cumprimento das regras e limites previstos no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, nos Regulamentos da CMVM e no Regulamento de Gestão do Fundo assume uma particular importância na auditoria, com potencial impacto na autorização do Fundo e na continuidade das suas operações</p>	<p>Principais procedimentos de auditoria efetuados:</p> <p>(i) Análise dos procedimentos de monitorização do cumprimento das regras e limites legais e regulamentares e do cumprimento das políticas de investimento estabelecidas no Regulamento de Gestão do Fundo;</p> <p>(ii) Recálculo dos limites legais e regulamentares;</p> <p>(iii) Verificação do impacto de eventuais situações de incumprimento, incluindo a análise das correspondentes comunicações com a CMVM. s</p>

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

O órgão de gestão da Sociedade Gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade do Fundo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas



circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controle interno da Sociedade Gestora do Fundo;

- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas 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 Sociedade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controle interno identificada durante a auditoria.
- (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Sociedade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do semestre 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;
- (viii) declaramos ao órgão de fiscalização da Sociedade Gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos-lhe todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percebidas 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 nº 8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

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

### **Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10º do Regulamento (UE) nº 537/2014**

Nos termos do artigo 10º do Regulamento (UE) nº 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- (i) Fomos nomeados auditores do Fundo pela primeira vez, pela Sociedade Gestora, para um primeiro mandato compreendido entre 2020 e 2022.
- (ii) O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- (iii) Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da Sociedade Gestora em 19 de agosto de 2021.
- (iv) Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do nº 8 do artigo 77º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo e respetiva Sociedade Gestora durante a realização da auditoria.
- (v) Informamos que não prestámos ao Fundo quaisquer serviços distintos da auditoria.

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

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

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

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 19 de agosto de 2021



António José Correia de Pina Fonseca, em representação de

BDO & Associados - SROC

(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o n.º 20161384)