



**CA Imobiliário - Fundo de Investimento
Alternativo Imobiliário Fechado de
Subscrição Particular**

RELATÓRIO E CONTAS

EXERCÍCIO DE 2025

RELATÓRIO DE ATIVIDADE



O Fundo CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular ("CA Imobiliário" ou "Fundo") foi constituído como Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular, tendo sido posteriormente autorizada a sua transformação em Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto e, em 2025, foi novamente transformado em Fundo Fechado.

A constituição do Fundo CA Imobiliário foi autorizada pelo Conselho Directivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("CMVM") em 2 de junho de 2005, e iniciou a sua atividade em 1 de setembro de 2005.

Foi constituído como um Fundo Imobiliário Fechado, com uma duração inicial de 3 (três) anos, mas, por autorização da CMVM, dada em 12 de abril de 2006, foi transformado em Fundo Especial de Investimento Aberto em 19 de junho de 2006, tendo, em 3 de março de 2025, sido transformado novamente em Fundo Fechado com a duração de 10 anos.

Por não oposição da CMVM, de 14 de novembro de 2012, foram criadas duas classes de unidades de participação, a classe A destinada aos investidores qualificados e a classe B destinada aos investidores não qualificados, conforme classificação constante do artigo 30º do Código do Mercado de Valores Mobiliários, tendo a classe B uma garantia de capital e rendimento prestada pela Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL("Caixa Central"). O Fundo foi objeto de cisão simples, com efeitos a 30 de dezembro de 2013, tendo o respetivo património sido dividido em duas partes, uma composta pela totalidade dos ativos imobiliários adquiridos pelo Fundo à Caixa Económica Montepio Geral e ao Montepio Investimento, S.A. (anteriormente denominado Finibanco, S.A.), a qual deu origem à constituição de um novo Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto, e outra por todos os demais ativos, imobiliários e não imobiliários que constituem o património da Fundo à data da cisão, denominados "Activos Caixa Agrícola".

O Fundo mantém a sua existência jurídica e todos os seus ativos não destacados por força da cisão referida no parágrafo anterior.

Actualmente a atividade do fundo é regulada pela legislação em vigor aplicável aos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários, nomeadamente, pelo disposto no Regime da Gestão de Ativos ("RGA"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, pelo Regulamento 07/2023 da CMVM e pelo seu Regulamento de Gestão.

Em 9 de dezembro de 2022 a CMVM comunicou, ter autorizado a Crédito Agrícola Gest – SGOIC, S.A. ("CA Gest" ou "Sociedade Gestora") a exercer as funções de entidade gestora do fundo, alteração que se tornou eficaz em 1 de fevereiro de 2023, data em que a Sociedade iniciou plenamente as suas funções de entidade gestora deste fundo, em substituição da Square Asset Management - Sociedade

148
L.

Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., mantendo-se, no entanto, o Depositário, o Auditor e as entidades comercializadoras. Este facto suscitou, em fevereiro de 2023, a alteração dos documentos constitutivos do fundo, designadamente o Prospecto e a Informação Fundamental Destinada aos Investidores (“IFI”) em diversos domínios nomeadamente a referida alteração da entidade gestora mas também a lista de Peritos Avaliadores de Imóveis.

Em 28 de maio de 2023 entrou em vigor RGA aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, revogando o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo que regulamentou a atividade de gestão de ativos ao longo dos últimos anos.

Esta alteração motivou a necessidade de conformação regulamentar de todos os organismos de investimento coletivo e das próprias sociedades gestoras. No que respeita ao CA Imobiliário tal implicou, que, entre outubro e novembro desse ano, se operassem novas alterações do Prospecto e das Informações Fundamentais Destinadas aos Investidores, que incluiu a mudança do nome do fundo para CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto, tendo sido também produzido o Documento de Informação Fundamental que o fundo não dispunha.

Este esforço de adaptação ao novo contexto regulamentar prosseguiu durante o primeiro semestre de 2024, que foi o período de adaptação ao Regulamento da CMVM n.º 7/2023 (“RRGA”) que regulamenta o RGA e que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2024.

Desde então, e de acordo com este novo enquadramento regulamentar a CA Gest aprovou os seguintes normativos que relevam na gestão do CA Imobiliário:

- Política de Gestão de Liquidez dos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário;
- Política de Custos e Encargos dos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário
- Política de Resgates do CA Imobiliário – Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto, que deixou de se aplicar desde 3 de março de 2025 uma vez que o fundo passou a ser um Fundo Fechado;

Ao nível de alterações, ocorridas em 2025 assinala-se que a CA Gest, com parecer favorável da Caixa Central, simultaneamente o maior participante do Fundo e entidade depositária, requereu à CMVM; em 12 de dezembro de 2024 a transformação do CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto em CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular.

Em 24 de janeiro de 2025 a CA Gest tomou conhecimento de que foi deliberada, em 23 de janeiro, pelo Conselho de Administração da CMVM, a autorização para a operação de transformação que teve efeitos no dia 3 de março de 2025.

15/18

Na decorrência deste evento significativo, em 2025 ocorreram as seguintes alterações aos documentos constitutivos:

- em 3 de março de 2025 foi actualizado o Documento Único do Fundo para incluir a transformação do Fundo em Fundo Fechado;
- em 6 de maio de 2025 foi atualizado o Documento Único do Fundo do Fundo para incluir o novo Auditor do Fundo (BDO & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, Inscrição na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) com o nº 29 e registada na CMVM com o nº 20161384 e o representante desta, Gonçalo Raposo da Cruz, registado na CMVM com nº 20160800) e procedeu-se nesta data também à actualização de informação anual do Fundo;
- em 20 de agosto de 2025 o Documento Único do Fundo foi alterado para actualizar os membros dos Órgãos Sociais da Sociedade Gestora do Fundo;
- em 3 de dezembro de 2025 o Documento Único mereceu nova alteração para incorporar a operação de redução de capital do Fundo operada nessa data;

Dadas as reduções – tanto históricas como previsionais- quer do património do fundo, quer das suas despesas de funcionamento, e, consequentemente, menores necessidades de liquidez, a Sociedade Gestora manteve, em 2025, que os respectivos valores recomendados passassem a ser de, no máximo, 50% no “Rácio de Liquidez de Curto Prazo”, e de, pelo menos, 10% “Rácio de Liquidez de Médio/Longo Prazo”.

Nas características intrínsecas do fundo releva que:

- a carteira de imóveis inclui ativos que foram adquiridos a entidades do Grupo Crédito Agrícola em que os prédios rústicos assume importância significativa; e
- se trata de um fundo de desinvestimento pelo que a liquidez que gera não se dirige à realização de novos investimentos.

Dada a transformação em fundo fechado, ocorrida em 2025, o CA Imobiliário deixou de ter que observar o disposto no nº 2 do artigo 19.º do RRGa podendo, assim, ser flexibilizada a gestão da carteira de prédio rústicos e a sua proporção no total do ativo.

Já relativamente à acumulação de liquidez resultante de vendas, e consequente redução da proporção da carteira (total) de imóveis no ativo do fundo, o CA Imobiliário mantém a obrigação de observar o limite de 2/3 previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 21.º do RRGa. Atenta o elevado ritmo de desinvestimento que foi atingido, tal tem obrigação de ter vindo a ser respeitada por reduções de capital de elevados montantes que, entre dezembro de 2024 e dezembro de 2025 atingiram €36,5 milhões (“M”)

CARACTERIZAÇÃO DO FUNDO

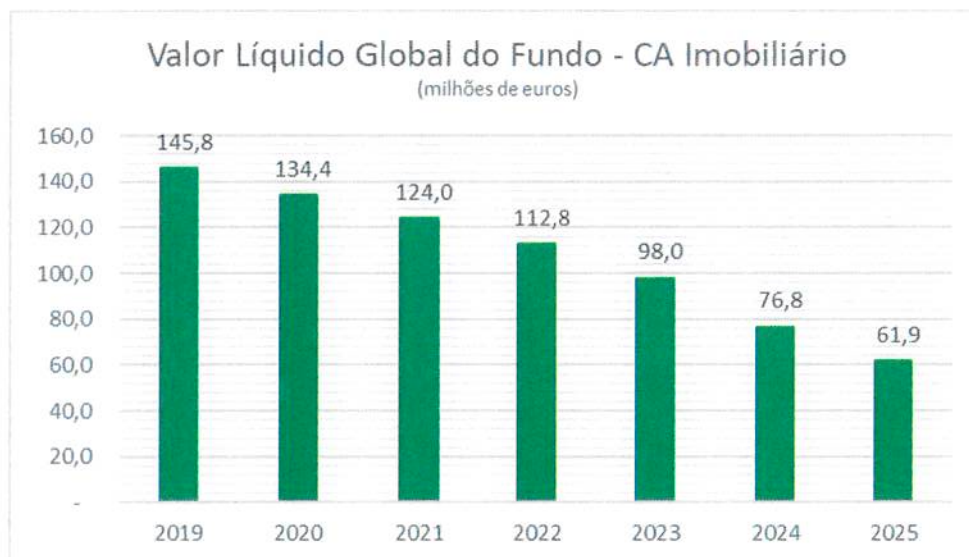
O acervo patrimonial do Fundo é constituído por imóveis adquiridos por este às Caixas de Crédito Agrícola Mútuo e à Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL, que em conjunto constituem o Sistema Integrado do Crédito Agrícola Mútuo (“SICAM”), imóveis esses por estas adquiridos no âmbito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

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

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

EVOLUÇÃO DO VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO

O Valor Líquido Global do Fundo (“VLGF”) em 31 de dezembro de 2025 era de cerca de €61,9M, tendo evoluído nos últimos 6 anos da seguinte forma:



Em 2025 o VLGF diminuiu, face a 2024, cerca de €14,9M, aproximadamente 19%, em consequência, maioritariamente do reembolso de UPs no valor de €18,5M - que foi tornado possível pela alienação de imóveis (€17,9M) - havendo ainda a salientar a desvalorização de imóveis que permanecem em carteira, no valor de €0,8M. As perdas de valor decorreram maioritariamente da evolução do mercado

e das características intrínsecas dos imóveis. As restantes perdas resultam do reconhecimento de ónus, encargos e outras desvalorizações detectadas durante o processo de *Due Diligence* realizado após a mudança da Sociedade gestora, e cujas conclusões foram incorporados nas reavaliações subsequentes dos imóveis.

As desvalorizações foram particularmente significativas no imóvel Casal da Carregueira lote 134, cujas perdas totalizaram €0,7M, e esteve relacionada com a correção da área bruta de construção considerada na avaliação.

No final de 2025 a carteira de ativos imobiliários ascendia a cerca de €59,1M e a liquidez a cerca de €4,6M. Naquela data, o passivo ascendia a cerca de €2,9M. Apesar das vendas expressivas, importa referir que em dezembro foi adquirido por permuta um imóvel com o valor venal de €4,9M.

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

Rúbricas VLGF (M€)	Dez.2020	Dez.2021	Dez.2022	Dez.2023	Dez.2024	Dez.2025
Ativos Imobiliários	126,3	112,1	102,0	75,0	66,5	59,1
Disponibilidades	9,8	12,6	13,3	24,6	11,9	4,6
Outros ativos	2,0	1,9	1,6	1,4	1,1	1,0
Total Ativo	138,2	126,6	117,0	101,0	79,5	64,8
Total Passivo	-3,8	-2,6	-4,1	-3,0	-2,7	-2,9
VLGF	134,4	124,0	112,8	98,0	76,8	61,9

SUBSCRIÇÕES E RESGATES

No ano em análise houve lugar ao resgate de 8.577 UPs da Classe B e 5.567.762 da Classe A detidas pela Caixa Central.

Fundo CA Imobiliário_Classe A	31-dez-24	31-dez-25	Var.24/25
Participante	Up's Detidas	Up's Detidas	Up's Detidas
CCCAM	22 700 960	17 738 338	- 4 962 622
Total up's CAI Classe A	22 700 960	17 738 338	-4 962 622

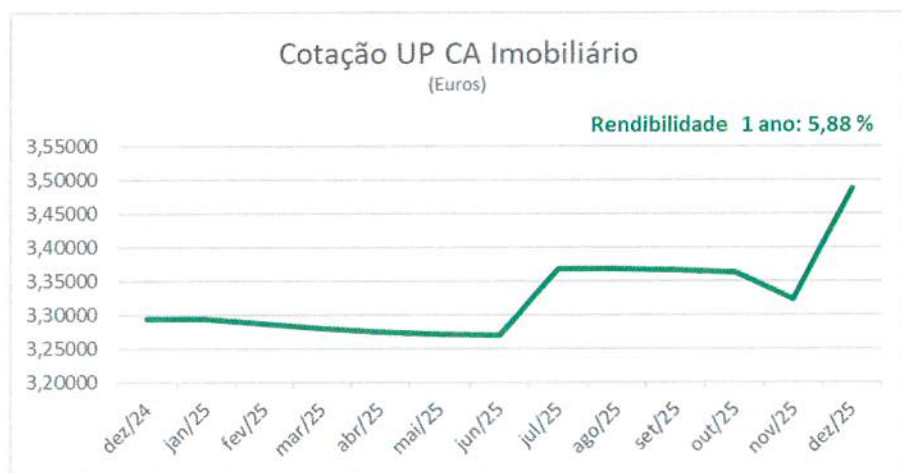
Fundo CA Imobiliário_Classe B	31-dez-24	31-dez-25	Var.24/25
Participante	Up's Detidas	Up's Detidas	Up's Detidas
Retalho	10 176	1 599	-8 577
Total up's CAI Classe B	10 176	1 599	- 8 577

Fundo CA Imobiliário_Classe A1	31-dez-24	31-dez-25	Var.24/25
Participante	Up's Detidas	Up's Detidas	Up's Detidas
CCCAM	605 140	-	- 605 140
Total up's CAI Classe A	605 140	0	-605 140

RENDIBILIDADE E COTAÇÃO DA UNIDADE DE PARTICIPAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2025 a cotação da UP do CA Imobiliário era de €3,4870, o que compara com a cotação de €3,2933 no mesmo dia do ano anterior.

A rentabilidade durante o exercício (12 meses) fixou-se em 5,88% e é explicada maioritariamente margem francamente positiva das vendas realizadas.



O quadro seguinte apresenta as rendibilidades do Fundo a 1, 3 e 5 anos:

Rendibilidades a 31.Dez.2025			
Período	1 Ano	3 Anos	5 Anos
Efetiva	5,88%	-11,22%	-17,86%
Anualizada	5,88%	-3,89%	-3,86%

OBJETIVOS E INICIATIVAS ASSOCIADAS À GESTÃO DO FUNDO

Em 2025, a CA Gest levou a cabo diligências no sentido de aprofundar o conhecimento das necessidades dos vários ativos em carteira, no sentido de maximizar o desinvestimento em imóveis do Fundo nos próximos anos.

Ainda assim, durante 2025, destacam-se as seguintes iniciativas e eventos associados à gestão do CA Imobiliário:

- Desoneração de imóveis

Apesar das iniciativas tomadas a partir de 2023, no final 2024 o fundo detinha €26,2M de ativos (57 unidades) não disponíveis para venda representando aproximadamente 39% do total da carteira. Em resultado das ações empreendidas até 2025, o Fundo fechou o ano com €23,6M (33 unidades) de ativos nessa situação o que representa 40% do valor total de imóveis. A maior parte destas situações está associado a inconformidades de cadastro e o restante a situações de ocupação não autorizada ou não ter havido, ainda, tomada de posse do ativo.

16.

- Planeamento do desinvestimento em imóveis

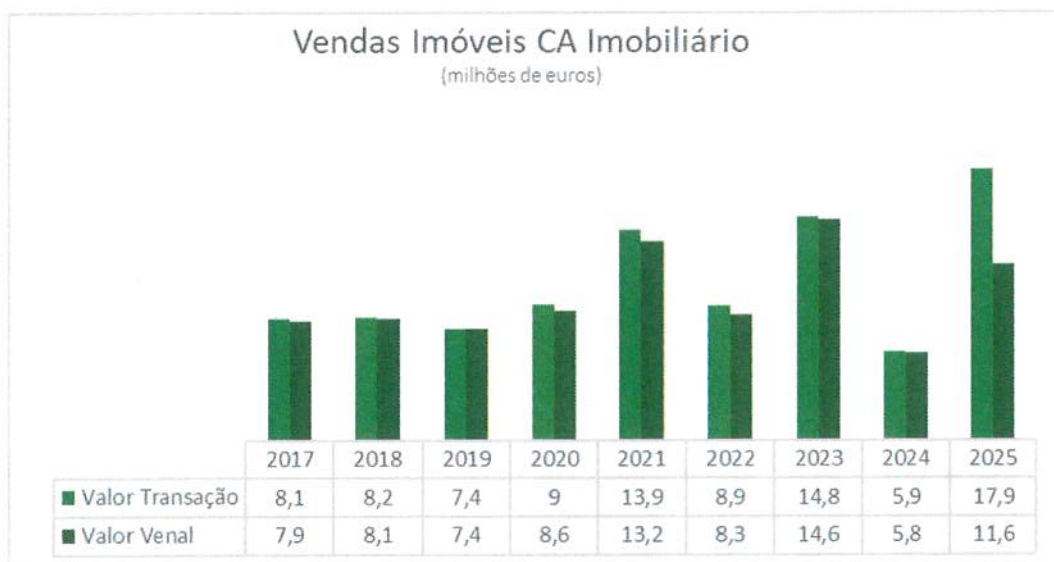
Com base nas conclusões do *Due Diligence* realizado e da assinalável redução de imóveis indisponíveis para venda, o plano de desinvestimentos foi reprogramado, mas mantendo a estratégia de venda no quadro do plano de redução da exposição do Grupo a este tipo de ativos.

- Concretização de vendas de imóveis

Durante o exercício as vendas do Fundo totalizaram €17,9M, com uma margem (diferença entre o valor de escritura e o valor venal) positiva de 54%.

Trata-se de um aumento substancial do valor das alienações, face ao verificado no ano anterior (€5,9M), comprovando o elevado esforço comercial realizado desde 2024.

Em 2025 foram vendidas 52 unidades, menos 15 unidades do que as alienadas em 2024, porém de valor mais significativo.



Detalhe das vendas:

Na página seguinte é apresentado um quadro síntese das operações de venda realizadas em 2025:

ID ImoCA	Imóvel	Data Transação	Valor Transação	Valor Venal	Ganhos/ Perdas (Eur.)	Ganhos/ Perdas (%)
6817	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	09/01/2025	183 000	181 700	1 300	1%
6829	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	23/01/2025	175 000	173 400	1 600	1%
6805	Rua Emídio Gomes da Silva, nºs 151,175 e 193	24/01/2025	511 750	407 100	104 650	26%
6527	R Dr Anibal Bettencourt nº 242	19/02/2025	60 070	47 400	12 670	27%
6819	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	07/04/2025	237 500	189 400	48 100	25%
6768	Quinta em Rua do Outeiro, Vila Fria - Viana do Ca	21/04/2025	185 000	167 786	17 215	10%
6767	Quinta em Rua do Outeiro, Vila Fria - Viana do Ca	21/04/2025	155 000	144 772	10 229	7%
6669	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	22/04/2025	15 000	14 950	50	0%
6668	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	22/04/2025	15 000	14 950	50	0%
6582	S Pedro da Cova -Lugar do Passal de Baixo	06/05/2025	23 500	22 250	1 250	6%
6792	Rua Emídio Gomes da Silva, nºs 151,175 e 193	23/05/2025	310 000	262 000	48 000	18%
6835	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	01/07/2025	185 000	168 850	16 150	-
6810	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	07/07/2025	185 000	165 900	19 100	-
6640	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	11/07/2025	15 000	14 950	50	-
6651	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	11/07/2025	15 000	14 950	50	0%
6650	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	11/07/2025	15 000	14 950	50	0%
6649	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	11/07/2025	15 000	14 950	50	0%
6526	R Dr Anibal Bettencourt nº 242	23/07/2025	68 000	59 600	8 400	14%
6752	Adega, Herdade das Anrolans e Patameiras, S. Greg	31/07/2025	5 634 111	3 232 000	2 402 111	74%
6837	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	05/08/2025	185 000	168 850	16 150	10%
6825	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	22/08/2025	180 000	159 750	20 250	13%
6667	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	03/09/2025	16 200	15 125	1 075	7%
6685	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	03/09/2025	16 200	15 125	1 075	7%
6820	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	22/09/2025	270 250	197 500	72 750	37%
6462	Panasqueira, Armação de Pêra	31/10/2025	1 040 000	1 053 500	13 500	-1%
6639	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6638	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6642	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6641	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6652	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6653	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6635	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6634	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
6633	Jard. S Lourenço, R Soeiro Pereira Gomes, nº 6 e 10	05/11/2025	15 000	15 125	125	-1%
11460	Quinta do Cabouco, Vilarinho dos Freires	03/12/2025	175 000	389 200	214 200	-55%
6765	Quinta do Cabouco, Vilarinho dos Freires	03/12/2025	438 700	289 600	149 100	51%
6764	Terreno Rustico Barreiro Vilarinho dos Freires	03/12/2025	6 000	3 900	2 100	54%
6763	Terreno Rustico - Além do Rio	03/12/2025	7 500	5 000	2 500	50%
6762	Terreno Rustico Rosas - Vilarinho dos Freires	03/12/2025	15 000	9 800	5 200	53%
6761	Terreno Rustico Chouza Velha	03/12/2025	1 000	700	300	43%
6760	Terreno Rustico - Matos	03/12/2025	156 400	103 200	53 200	52%
6759	Terreno Rustico Ribeiro da Horta	03/12/2025	3 400	2 200	1 200	55%
6758	Terreno Rustico - Barreiro	03/12/2025	13 000	8 500	4 500	53%
6757	Terreno Rustico - Ribeira das Hortas	03/12/2025	9 000	6 100	2 900	48%
10877	Casal da Carregueira, Lote 50	22/12/2025	4 186 000	479 100	3 706 900	774%
10878	Casal da Carregueira, Lote 326	22/12/2025	204 750	346 850	142 100	-41%
10879	Casal da Carregueira, Lote 472	22/12/2025	159 250	435 000	275 750	-63%
6856	Quinta Águas Férreas, Belas - Sintra	23/12/2025	1 150 000	1 065 700	84 300	8%
14448	Quinta Águas Férreas, Belas - Sintra	23/12/2025	200 000	193 650	6 350	3%
14447	Quinta Águas Férreas, Belas - Sintra	23/12/2025	850 000	769 550	80 450	10%
6522	R Dr Anibal Bettencourt nº 242	30/12/2025	62 000	57 750	4 250	7%
6584	Belas Pr 5 de Outubro	30/12/2025	400 000	389 500	10 500	3%
52 Unidades			17 882 581,00	11 613 132,00	6 269 449,00	53,99%

AQUISIÇÕES DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em dezembro de 2025, foi adquirido o imóvel Casal da Carregueira Lote 23, por permuta de outros três lotes do mesmo empreendimento: lotes 50, 326 e 472. O valor venal do novo imóvel é de 4,9M€.

ID ImoCA	Imóvel	Data Transação	Valor Transação	Valor Venal
14654	Lugar do Pinheiral, Rua Solverde	22/12/2025	4 550 000	4 908 076



ESTRUTURA DA CARTEIRA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em valor, os ativos imobiliários que integram a carteira do CA Imobiliário (247 unidades) são maioritariamente “Terrenos” (53%), incluindo Lotes, Rústicos e Urbanos, seguido do segmento “Habitação” (19%). O segmento Comercial representa apenas 3%. O imóvel com maior expressão na carteira é um terreno que totaliza 123 unidades e um Valor Venal de €7,9 M.

Segmento	Valor Venal	Nº Imóveis	%
Escritórios	578 900	6	1%
Garagens	183 750	33	0%
Imóveis C/ Negócio	3 460 600	1	6%
Lojas	285 100	2	0%
Moradia	2 184 700	3	4%
Outros	-	19	0%
Prédio	8 797 350	2	15%
Quintas e Herdades	11 291 850	29	19%
Serviços	963 900	2	2%
Terrenos	31 366 576	150	53%
Total	59 112 726	247	100%

GESTÃO DOS RISCOS

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

Os principais riscos a que o CA Imobiliário se encontra exposto são:

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

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

- Risco Operacional: Análise e identificação de ónus e encargos de forma permanente (trimestral) ao longo do ano, sendo posteriormente incorporada esta informação nas avaliações

regulamentares anuais e outras extraordinárias (ex. sempre que existam indícios que possa ter ocorrido uma diminuição substancial do valor do imóvel);

ii. Risco de Mercado: São realizados testes de stress ou de esforço e que resultam da aplicação da estimativa da variação dos preços ao valor das avaliações registadas na carteira do Fundo tendo por base: i) research de mercado sobre evolução dos preços do mercado imobiliário e ii) a experiência interna na gestão dos principais ativos individuais identificados. Foram estimados 3 cenários de variações de preço (Conservador; Base e Otimista);

iii. Risco de Liquidez: Apesar dos elevados reembolsos realizados aos Participantes o Fundo apresenta níveis de liquidez compatíveis com a sua atividade prevista.

CA Imobiliário	dez/24	dez/25
FSE	550 036,70	698 641,79
Comissões Operações Correntes	2 192 866,80	1 604 571,81
a) Total FSE + Comissões	2 742 903,50	2 303 213,60

CA Imobiliário	dez/24	dez/25
Disponibilidades	11 868 673,71	4 633 396,60

a) Total FSE + Comissões	2 742 903,50	2 303 213,60
b) Disponibilidades	11 868 673,71	4 633 396,60
(a/b) Liquidez Curto Prazo	23,1%	49,7%
Limite	<50%	<50%
b) Disponibilidades	11 868 673,71	4 633 396,60
c) Carteira Imóveis	66 538 938,50	59 112 726,09
(b/c) Liquidez M/L Prazo	17,8%	7,8%
Limite	>10%	>10%

As despesas correntes anuais (medidas pelos custos com Fornecimentos e Serviços Externos e Comissões) representavam 49,7% da liquidez disponível em 31 dezembro 2025 e, como tal, encontravam-se dentro do target definido internamente (limite máximo de 50%).

A liquidez, no final de dezembro 2025, representava cerca de 7,8% do valor da carteira de imóveis, ligeiramente inferior ao valor estipulado internamente (10%), como desejável, mas ainda assim é considerado apropriado para que o Fundo consiga, numa ótica de médio/ longo prazo, cumprir com as suas responsabilidades, tendo em consideração as vendas projetadas e já aprovadas para o 1º semestre de 2026.

COMISSÕES SUPOSTADAS PELOS PARTICIPANTES

Uma vez que o CA Imobiliário, desde 3 de março de 2025 adotou a tipologia de Fundo Fechado, não estão previstas nem subscrições nem resgates de Unidades de Participação e consequentemente quaisquer comissões dessa natureza.

COMISSÕES DE DESEMPENHO

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

CRITÉRIOS E METODOLOGIAS ADOTADOS E OS PRESSUPOSTOS UTILIZADOS PARA A VALORIZAÇÃO DAS DIFERENTES CATEGORIAS DE ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO

Informamos que os critérios e metodologias adotados e os pressupostos utilizados para a valorização das diferentes categorias de ativos que integram a carteira do Fundo são os seguintes:

Ativos imobiliários

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

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

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

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

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

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

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

Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, pelo método do justo valor, nos termos do RGA e do Regulamento CMVM n.º 7/2023.

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

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

Reconhecimento de valias realizadas

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas na demonstração dos resultados nas rubricas "Perdas/Ganhos em operações financeiras



e ativos imobiliários — Em ativos imobiliários", tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do ativo.

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

Adiantamentos recebidos por venda de imóveis

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

Reconhecimento de ganhos por rendas

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

Ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber

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

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

No exercício de 2024, as diferentes categorias de ativos foram valorizadas de acordo com as regras de valorização indicadas, conforme os métodos previstos na regulamentação e foi confirmado que os critérios utilizados pelos peritos avaliadores são adequados.

INFORMAÇÃO PREVISTA NA SECÇÃO 4 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS

O Fundo, nos termos do disposto no ponto 2. do capítulo II do seu Regulamento de Gestão, só pode utilizar instrumentos financeiros derivados exclusivamente para efeitos de cobertura de risco.

O Fundo não recorreu a instrumentos financeiros derivados durante o exercício de 2025.

INFORMAÇÃO PREVISTA NAS ALÍNEAS B) E C) DA SECÇÃO 6 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS

1/2

i. Remuneração dos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização em 2025
Montantes anuais das componentes fixas e variáveis auferidas pelos Membros dos Órgãos de Administração e Fiscalização da Sociedade Gestora em 2025:

	Fixa (Paga)	Variável		
		Paga	Não paga	
			Não investida	Investida
Órgão de Administração				
<u>Remuneração fixa:</u>				
Luís Paulo de Almeida Lagarto	219.167	25.119	8.250	40% do valor de 210,955 UPs do OIA CA Institucionais
Luís Manuel Lopes Carvalho	147.200	16.160	5.308	40% do valor de 135,714 UPs do OIA CA Institucionais
Patrícia Salgado Goldschmidt Catanho de Menezes	12.500	-	-	-
	378.867	41.279	13.558	-
Órgãos de Fiscalização				
<u>Conselho Fiscal</u>				
Natércia Pires Fernandes Castanheira	8.700			
Celestino Augusto Soares Portela	3.500			
Maria Odete Rodrigues Dias	3.850			
José Carlos Nunes Gomes Tomás	2.100			
Ana Isabel Mourato de Sousa Barreira	2.100			
	20.250	-	-	-
<u>Revisor Oficial de Contas</u>				
PricewaterhouseCoopers & Associados - SROC, Lda.				
- serviços de revisão legal de contas	8.325			
- serviços regulatórios	1.700			
	10.025			
Deloitte & Associados, SROC, S.A.				
- serviços de revisão legal de contas	12.324			
- serviços regulatórios	-			
	22.349	-	-	-

ii. Remunerações de Colaboradores Agregadas Por Área de Atividade

	2025
Investimento	103.347
Compliance e Controlo Interno	108.182
Gestão de Risco	104.783
Recursos e Sustentabilidade	107.383
BackOffice	196.293
Secretariado	20.954
Recursos Humanos	18.930
Contabilidade	56.410
	716.281
Subsidio de refeição	35.818
Total	752.099

iii. Remunerações dos Colaboradores com Funções de Controlo e com Responsabilidade na Assunção de Riscos

Montante das remunerações fixas e variáveis, pagas ou não, dos Colaboradores a que se refere o nº 1 do Artº 115 do RGA.

	2025	
	Não investida	Investida
Colaboradores previstos n.º 1 do Artº 115º do RGA	€ 35.795,79	40% do valor de 226,297 UPs do OIA CA Institucionais

INFORMAÇÃO SOBRE SUSTENTABILIDADE

A CA Gest segue uma estratégia de finanças sustentáveis, aplicável também aos serviços que presta, tendo consequentemente a preocupação de adotar comportamentos socialmente responsáveis e de incorporar fatores ESG ("Environmental, Social and Governance") no processo de investimento do Fundo.

Assim, e apesar de o Fundo não se enquadrar no definido nos artigos 8º e 9º do Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, a CA Gest, no âmbito da sua atividade de gestão, observou o disposto na sua Política ESG, bem como da Declaração sobre os Principais Impactos Negativos das decisões de investimento sobre os fatores de Sustentabilidade, Política de Metodologia de Investimento e Política de Remunerações, documentos disponíveis no seu website www.cagest.pt.

De acordo com o disposto nesse Regulamento, relativamente à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, a Sociedade Gestora informa que a gestão dos investimentos do Fundo se enquadra no respetivo artigo 6º ("Transparência no que diz respeito à integração dos riscos em matéria de sustentabilidade"). Como tal os investimentos realizados por este fundo não têm em consideração os critérios da União Europeia aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Ainda assim, a CA Gest executou procedimentos previstos no referido Regulamento nomeadamente a publicação no seu website, em junho de 2025, da Declaração sobre os Principais Impactos Negativos das Decisões de Investimento sobre os fatores de sustentabilidade referente ao ano de 2024, reporte esse que foi efetuado ao nível de entidade, considerando os Regulatory Technical Standards para a divulgação dos Principais Impactos Negativos.

ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes com impacto nas Demonstrações Financeiras do Fundo de 31 de dezembro de 2025.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026

O Conselho de Administração


Luís Paulo de Almeida Lagarto
Presidente


Luís Manuel Lopes Carvalho
Vogal


Patrícia Salgado Goldschmidt Catanho de Menezes
Vogal

CA IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO ABERTO
INFORMAÇÃO PREVISTA NA ALÍNEA A) DA SECÇÃO 6 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS
BALANÇO

ATIVO				PASSIVO			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	BRUTO	M.v.	31/12/2025	31/12/2024	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO
				mvp	Líquido		
					Líquido		
31	ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					61	CAPITAL DO FUNDO
32	Terrenos	81 840 191	1 976 382	(43 389 648)	40 345 399	62	Unidades de Participação
34	Construções	29 840 516	91 088	(11 245 805)	26 193 540	64	Variáveis Patrimoniais
	Adiantamento por conta de imóveis	-	-	-	-	66	Resultados Transilados
		-	-	-	-	68	Resultados Distribuídos
		-	-	-	-	68	Resultados Líquidos do Período
28	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	111 680 708	2 067 471	(54 635 453)	56 538 939		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO
	CARTEIRA DE PARTICIPAÇÕES	-	-	-	-		
	Unidades de participação	-	-	-	-		
	TOTAL DE CARTERA DE PARTICIPAÇÕES	-	-	-	-		
412	TERCEIROS					47	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES
413+...+419	Devedores por rendas vendidas	951 970	-	-	1 002 449	48	Ajustamento de dívidas a receber
	Outras Contas de Devedores	56 720	-	-	41 533		Provisões Acumuladas
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	1 008 690	-	-	1 043 982		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS
	DISPONIBILIDADES						TERCEIROS
12	Depósitos à Ordem	-	-	-	-	421	Registos a pagar a Participantes
13	Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	4 633 397	-	-	11 888 674	423	Comissões a Pagar
		-	-	-	-	424+...+429	Outras Contas de Credores
		-	-	-	-	44	Adiantamentos por venda de imóveis
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	4 633 397	-	-	11 888 674		TOTAL CONTAS DE TERCEIROS
51	ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS						ACRESCIMOS E DIFERIMENTOS
52	Acrescimos de Proventos	-	-	-	-	53	Acrescimos de Custos
58	Despesas com Custo Diferido	13 388	-	-	23 724	56	Resultados com Provento Diferido
59	Outros Acrescimos e Diferimentos	-	-	-	-	58	Outros Acrescimos e Diferimentos
	Contas Transilórias Activas	-	-	-	-	59	Contas Transilórias Passivas
	TOTAL DE ACRESC. E DIFERIMENTOS	13 388	-	-	23 724		TOTAL DE ACRESC. E DIFERIMENTOS
	TOTAL DO ACTIVO	117 336 183	2 067 471	(54 635 453)	79 475 319		TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO
	Número total de Unidades de Participação em circulação				23 327 541		Valor Unitário da Unidade de Participação

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026

O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade

[Assinatura]
[Assinatura]

CA IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO FECHADO DE SUBSCRIÇÃO PARTICULAR
INFORMAÇÃO PREVISTA NA ALÍNEA A) DA SECÇÃO 6 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

CÓDIGO	CUSTOS E PERDAS DESIGNAÇÃO	PERÍODO		CÓDIGO	PROVEITOS E GANHOS DESIGNAÇÃO	PERÍODO		Unidade: Euros
		31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024	
711+718 722 723 724+...+728 729	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS Outros, de Operações Correntes	1 826	1 850	811+818	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS: Outros, de Operações Correntes	-	-	
	COMISSÕES				RENDIMENTO DE TÍTULOS			
	Na Carteira de Títulos e Outros Ativos	1 650	-		De Outras Operações Correntes	-	-	
	Em Ativos Imobiliários	76 295	85 107					
732 733 731+738	PERDAS EM OP. FINANCEIRAS DE ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OP. FINANCEIRAS DE ACT. IMOBILIÁRIOS			
	Da carteira de Títulos e Outros Ativos	-	-	832	Na Carteira de Títulos e Outros Ativos	156 676	384 486	
	Em Ativos Imobiliários	2 013 794	4 033 963	833	Em Ativos Imobiliários	7 441 068	1 532 675	
	Outras em operações correntes	-	-	831+838	Outras em operações correntes	-	-	
	IMPOSTOS				REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES			
7411+7421 7412+7422 7418+7428	Impostos sobre o Rendimento	-	-	851	De ajustamento de dívidas a receber	88 142	134 360	
	Impostos Indirectos	97 927	129 019	852	Provisões para Encargos	171 000	7 523	
	Outros Impostos	198 113	246 819	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	722 859	972 361	
751 752	PROVISÕES DO EXERCÍCIO				OUTROS PROV. E GANHOS CORRENTES			
	Ajustamentos de dívidas a receber	22 938	60 247	87		20 332	1 077 022	
	Provisões para Encargos	237 200	50 020					
76 77	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	474 609	650 037					
	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	8 132	56		TOTAL DOS GANHOS E PROVEITOS CORRENTES (B)	8 580 076	4 108 448	
781 782 783 784...788	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	4 737 136	7 408 983		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			882	Ganhos extraordinários	-	3 500	
	Valores Incobráveis	-	-	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	42 670	103 749	
	Perdas Excepcionais	61 026	-	884...889	Outras Ganhos Eventuais	-	47	
	Perdas Impulsáveis a Exercícios Anteriores	226 378	138					
66	TOTAL DE CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	287 404	138		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	42 670	107 296	
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	3 598 207	-		RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	-	3 194 379	
	TOTAL	8 622 746	7 410 121		TOTAL	8 622 746	7 410 121	
823+824+825+826 824+825+826 828-785 828-785 828-785	Resultados da Carteira de Títulos	154 596	384 486	D-C	Resultados Eventuais	(244 734)	107 168	
	Resultados de Ativos Imobiliários	5 593 179	(2 224 081)	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Impostos e o Rendimento	3 588 207	(3 194 379)	
	Resultados das Operações Extraordinárias	3 942 941	(3 301 537)	B+C-A-C	Resultados Líquidos do Período	3 588 207	(3 194 379)	
	Resultados Correntes							

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026

O Conselho de Administração

da Sociedade Gestora

CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular

O Responsável pela Contabilidade

Relatório e Contas 2025

CA IMOBILIÁRIO - FUNDO DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMOBILIÁRIO FECHADO DE SUBSCRIÇÃO PARTICULAR
INFORMAÇÃO PREVISTA NA ALÍNEA A) DA SECÇÃO 6 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

Unidade: Euros

	31/12/2025		31/12/2024	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de Unidades de Participação	-	-	-	-
Comissões de resgate	-	-	1 120 102	1 120 102
PAGAMENTOS:				
Resgates de Unidades de Participação	18 563 573	-	17 955 475	-
Rendimentos Pagos aos Participantes	-	18 563 573	-	17 955 475
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		(18 563 573)		(18 835 373)
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	17 882 581	-	5 927 901	-
Rendimentos de activos imobiliários	744 635	-	976 217	-
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	435 000	-	-	-
Outros recebimentos de activos imobiliários	-	19 082 216	75 541	6 979 659
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	4 550 000	-	-	-
Grandes reparações em activos imobiliários	-	-	-	-
Comissões em activos imobiliários	-	-	-	-
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	796 633	-	624 883	-
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	-	-	-	-
Outros pagamentos de activos imobiliários	458 334	5 804 967	132	625 015
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		13 257 249		6 354 644
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos	15 156 676	-	12 385 112	12 385 112
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos	15 000 000	-	-	-
Fluxo das operações da carteira de títulos		156 676		12 385 112
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
Fluxo das operações a prazo e de divisas		-		-
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de Crédito Vencido	-	-	-	-
Juros de Depósitos Bancários	-	-	-	-
Juros de Certificados de Depósito	-	-	-	-
Comissões em Operações de Empréstimos de Títulos	-	-	-	-
Outros Recebimentos Correntes	52 551	52 551	2	2
PAGAMENTOS:				
Comissão de Gestão	1 447 145	-	1 946 320	-
Comissão de Depósito	202 615	-	246 287	-
Comissão de garantia	-	-	-	-
Despesas com Crédito Vencido	-	-	-	-
Juros Devedores de Depósitos Bancários	-	-	-	-
Impostos e Taxas	424 914	-	401 003	-
Outros Pagamentos Correntes	6 537	2 081 210	24 084	2 617 694
Fluxo das operações da gestão corrente		(2 028 659)		(2 617 692)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos Extraordinários	6 899	-	47	-
Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores	-	-	-	-
Recuperação de Incobráveis	-	-	-	-
Outros Recebimentos de Operações Eventuais	-	6 899	-	47
PAGAMENTOS:				
Perdas Extraordinárias	63 339	-	-	-
Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores	-	-	-	-
Outros Pagamentos de Operações Eventuais	531	63 869	-	-
Fluxo das operações eventuais		(56 970)		47
Saldo dos fluxos monetários do período... (A)		(7 235 277)		(713 263)
Efeitos das diferenças de Câmbio... (B)		-		-
Disponibilidade no início do período... (C)		11 868 674		12 581 937
Disponibilidade no fim do período... (D)=(C)+(B)+(A)		4 633 397		11 868 674

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026
O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora

O Responsável pela Contabilidade


 CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
 Relatório e Contas 2025

ANEXO

INFORMAÇÃO PREVISTA NA ALÍNEA A) DA SECÇÃO 6 DO ANEXO IV AO REGIME DA GESTÃO DE ATIVOS

A constituição do fundo CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular ("CA Imobiliário" ou "Fundo") foi autorizada pelo Conselho Diretivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 2 de junho de 2005, e iniciou a sua atividade em 1 de setembro de 2005.

Foi constituído como um Fundo Imobiliário Fechado, com uma duração inicial de 3 (três) anos, mas, por autorização da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, dada em 12 de abril de 2006, o Fundo transformou-se em Fundo Especial de Investimento Aberto em 19 de junho de 2006.

O Fundo constituiu-se como Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular, tendo sido posteriormente autorizada a sua transformação em Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto. Por não oposição da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários de 14 de novembro de 2012 foram criadas duas classes de unidades de participação, a classe A destinada aos investidores qualificados e a classe B destinada aos investidores não qualificados, conforme classificação constante do artigo 30º do Código do Mercado de Valores Mobiliários, tendo a classe B uma garantia de capital e rendimento prestada pela Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, CRL.

O Fundo foi objeto de cisão simples, com efeitos a 30 de dezembro de 2013, tendo o respetivo património sido dividido em duas partes, uma composta pela totalidade dos ativos imobiliários adquiridos pelo Fundo à Caixa Económica Montepio Geral e ao Montepio Investimento, S.A. (anteriormente denominado Finibanco, S.A.), a qual deu origem à constituição de um novo Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto, e outra por todos os demais ativos, imobiliários e não imobiliários que constituíam o património da Fundo à data da cisão, denominados "Activos Caixa Agrícola".

O Fundo manteve a sua existência jurídica e todos os seus ativos não destacados por força da cisão referida no parágrafo anterior.

Atualmente a atividade do fundo é regulada pela legislação em vigor aplicável aos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliários, nomeadamente, pelo disposto no Regime da Gestão de Ativos (adiante designado "RGA"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, pelo Regulamento 07/2023 da CMVM (que veio revogar o Regulamento CMVM 2/2015 que vigorou na quase totalidade de 2023) e pelo seu Documento Único.

A entidade gestora do fundo é a Crédito Agrícola Gest - SGOIC, S.A. (adiante "CA Gest" ou "Sociedade Gestora").

Na qualidade de entidade responsável pela sua gestão e por motivos de adequação ao Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril, (Regime da Gestão de Ativos), em 2023 procedeu-se à alteração aos documentos constitutivos deste fundo, em que se incluiu, a alteração da sua denominação, que por este motivo passou a denominar-se, desde 23 de novembro de 2023, CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Aberto.

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Por decisão de Assembleia de Participantes do Fundo e autorização prévia da CMVM, no dia 3 de março de 2025 o fundo passou a ser um fundo fechado e passou a designar-se CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular.

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio da continuidade e com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pelo Regulamento da CMVM n.º 7/2023, e regulamentação complementar específico da atividade.

Principais políticas contabilísticas

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

Especialização dos exercícios

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

As restantes políticas estão vertidas na nota 6.

Notas não aplicáveis

São excluídas deste anexo as notas não aplicáveis.

1. AVALIAÇÕES

Os imóveis em carteira estão registados a 31 de dezembro de 2025 de acordo com os princípios contabilísticos e critérios valorimétricos estabelecidos nos regulamentos e instruções da CMVM em vigor para os fundos de investimento imobiliário, pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores independentes.

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

Segmento	Imóvel	Valor contabilístico	Média das Avaliações	Diferença
Construções Acabadas	Ota Grifos, Rua Almada Negreiros, 14, Quelhas	716 300	716 300	0
Construções Acabadas	Luna Rio, Zona de Interv. da Expo 98, Parcela 2.04	421 650	421 650	0
Construções Acabadas	R. Dr. Anibal Bettencourt nº 242	163 550	163 550	0
Construções Acabadas	Lugar do Pinheiro, Rua Solverde	169 450	169 450	0
Construções Acabadas	Valongo, Rua Ragedor José Diogo, nº70-90-130-160	3 460 600	3 460 600	0
Construções Acabadas	Quinta de São António R. Sam Levy 1A, 1B, 1C	14 650	14 650	0
Construções Acabadas	Ota Grifos, Rua Almada Negreiros, 14, Quelhas	247 600	247 600	0
Construções Acabadas	R. São António de Contumil, 162 Rio	131 750	131 750	0
Construções Acabadas	Quinta de São António R. Sam Levy 1A, 1B, 1C	132 750	132 750	0
Construções Acabadas	R. Aço de Montre, São João da Madeira nº 354/356	153 350	153 350	0
Construções Acabadas	Parque Impenitência, Zona 5 Setor 2, Bloco B9/1, Vila	1 615 200	1 615 200	0
Construções Acabadas	Edifício Clube Moura Antico, Rua da Marina lote D	7 182 150	7 182 150	0
Construções Acabadas	Lugar de Agrela - Penafiel	21 500	21 500	0
Construções Acabadas	Quinta do Arjo, Barcelos, Alqueirão - Mem Martins	305 450	305 450	0
Construções Acabadas	Morada Ruas dos Carvalhos, Lote 46- Belas	1 993 750	1 993 750	0
Construções Acabadas	Amieira, Hardade do Monte Novo	693 900	693 900	0
Construções Acabadas	Quinta dos Lóios	847 350	847 350	0
Construções Acabadas	Quinta Vendas Novas - Filiz	245 200	245 200	0
Construções Acabadas	Foros, Vale de Camo de Balio	2 750	2 750	0
Construções Acabadas	Luna Rio, Zona de Interv. da Expo 98, Parcela 2.04	30 050	30 050	0
Terranos Não Urbanizados	Estância, Samouquello-Avença	173 000	173 000	0
Terranos Não Urbanizados	Varzeas de Quatrelha, Abufeira	2 291 250	2 291 250	0
Terranos Não Urbanizados	Frag. Casal da Amoreira, São Pedro da Cadeira, Torr	374 850	374 850	0
Terranos Não Urbanizados	Amieira, Hardade do Monte Novo	1 487 650	1 487 650	0
Terranos Não Urbanizados	Foros, Vale de Camo de Balio	1 905 950	1 905 950	0
Terranos Não Urbanizados	Quinta do Lago, Cabeceiros, Vilamoura - Loulé	234 700	234 700	0
Terranos Não Urbanizados	Quinta do Arjo, Barcelos, Alqueirão - Mem Martins	1 083 950	1 083 950	0
Terranos Não Urbanizados	Pinhal de Alcacer, Santilago - Alcaer do Sal	54 800	54 800	0
Terranos Não Urbanizados	Quinta Vendas Novas - Filiz	602 100	602 100	0
Terranos Não Urbanizados	Hardade das Mouras, São Gregório - Anjos	5 232 000	5 232 000	0
Terranos Não Urbanizados	Quinta dos Lóios	198 400	198 400	0
Terranos Não Urbanizados	Casal do Sulmo, Belas - Sintra	945 850	945 850	0
Terranos Urbanizados	Pinhal de Alcacer, Santilago - Alcaer do Sal	7 877 950	7 877 950	0
Terranos Urbanizados	Sintra, Rua das Murtes nº 22	1 200 000	1 200 000	0
Terranos Urbanizados	Casal da Carqueijola, Lote 134	2 667 100	2 667 100	0
Terranos Urbanizados	Terrano Mata Grande do Corgo - Freg. Madalena, Para	408 500	408 500	0
Terranos Urbanizados	Valongo, Rua Ragedor José Diogo, nº70-90-130-160	3 900 450	3 900 450	0
Terranos Urbanizados	Casal da Carqueijola, Lote 20	3 139 250	3 139 250	0
Terranos Urbanizados	Casal da Carqueijola, Belas - Sintra	253 750	253 750	0
Terranos Urbanizados	Varzeas de Quatrelha, Abufeira	16 800	16 800	0
Terranos Urbanizados	Parque de Armação de Pêra	1 249 550	1 249 550	0
Terranos Urbanizados	Casalão do Calvo - Ponte do Rei	136 850	136 850	0
Terranos Urbanizados	Torreão - Carreiras - Portalegre	221 000	221 000	0
Terranos Urbanizados	Casal da Carqueijola, Lote 23	4 908 076	4 789 000	119 076
		69 112 728	68 993 650	119 078

Nota: relativamente ao imóvel da Carregueira, Lote 23 – adquirido em dezembro de 2025 a diferença entre o valor contabilístico e o valor venal persistirá até à futura data de realização de novas avaliações.

2. VALOR DO FUNDO E DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

Durante o exercício de 2025, os movimentos nas rubricas do capital do Fundo apresentam o seguinte detalhe em Euros:

4
1,6

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Período	No Fim
Valor Base:	233 275 410		(55 876 040)	-	-	-	177 399 370
Cat A	233 173 650		(55 790 270)	-	-	-	177 383 380
Cat B	101 760		(85 770)	-	-	-	15 990
Diferença em subscrições e resgates	58 091 563	-	37 312 467	-	-	-	95 404 030
Cat A	58 086 290	-	37 254 908	-	-	-	95 341 199
Cat B	5 272	-	57 559	-	-	-	62 831
Resultados Acumulados	(211 348 187)	-	-	-	(3 194 379)	-	(214 542 566)
Resultados do Período	(3 194 379)	-	-	-	3 194 379	3 598 207	3 598 207
SOMA	76 824 407	-	(18 563 573)	-	-	3 598 207	61 859 041
Nº de Unidades de Participação							
Cat A	23 317 365		(5 579 027)	-	-	-	17 738 338
Cat B	10 176		(8 577)	-	-	-	1 599
	3,2933		3,3223	-	-	-	3,4870

Os resgates ocorridos no exercício de 2025 decorrem da concessão da possibilidade legal de os Participantes detentores de Unidades de Participação da classe A1 poderem resgatar as posições detidas no mês imediatamente anterior à transformação do Fundo de “aberto” para “fechado”. Posteriormente e em cumprimento da decisão de Assembleia de Participantes de 25 de novembro de 2025 ocorreu uma redução de capital de Unidades de Participação das três classes existentes no montante total de €18.500.000,00.

NÚMERO DE PARTICIPANTES POR ESCALÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Em 31 de dezembro de 2025 o número de participantes no Fundo apresentava o seguinte detalhe por escalão de unidades de participação em carteira:

Escalões	Nº de Participantes
UPs >= 25 %	1
10 % <= Ups < 25 %	-
5 % <= Ups < 10 %	-
2 % <= Ups < 5 %	-
0,5 % <= Ups < 2 %	-
Ups < 0,5 %	6
Total de Participantes	7

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

Anos	Val.liq Cart. Imóveis	VLGF	Valor UP	Nº de Up's em circulação
2025	59 112 726	61 859 041	3,4870	17 739 937
2024	66 538 939	76 824 407	3,2933	23 327 541
2023	75 006 483	97 974 261	3,4110	28 722 941
2022	102 022 000	112 818 082	3,9276	28 724 305
2021	112 090 603	123 981 049	4,1030	30 217 153
2020	126 318 100	134 363 240	4,2453	31 650 253
2019	137 041 642	145 820 354	4,4108	33 059 743

3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO

Em 31 de dezembro de 2025 a composição da carteira de imóveis era a seguinte, em Euros:

Categoria Património	Utilização	Imóvel	Conceito	Data Aquisição	Custo	Data Anst	Valor Anst	Data Anst 2	Valor Anst 2	Valor Final
Construções Acabadas Não arrendadas	Comércio	R. São António de Constant, 163 Bc	Parça	12.03.2012	164.246	21.11.2025	131.500	21.11.2025	132.000	131.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Comércio	R. Alto da Moura, São João da Madreira nº 354-306	São João da Madreira	19.12.2008	197.934	21.11.2025	152.000	21.11.2025	154.700	153.350
Construções Acabadas Arrendadas	Habitado	Lugar do Miralim, Rua Sowada	Vila Nova de Fátima	23.12.2005	250.245	21.11.2025	163.900	21.11.2025	175.000	169.450
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Parque Impevnia Zona 3 Setor 2 - Bloco Bb1 v, Via	Loulé	23.12.2008	1.362.284	21.11.2025	1.374.400	21.11.2025	1.856.000	1.815.200
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Edifício Cube Mouratário, Rua da Marina lata D	Loulé	17.04.2009	11.248.639	21.11.2025	7.142.000	21.11.2025	7.222.300	7.182.150
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Lugar do Aguiar - Penafiel	Penafiel	02.02.2012	35.440	21.11.2025	21.000	21.11.2025	22.500	21.500
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Quinta do Anjo,Barcel, Aguielito - Mem Martins	Sintra	16.06.2009	2.351.575	21.11.2025	301.000	21.11.2025	309.900	305.450
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Merulda Rua das Cavalheiras, Lote 46- Belas	Sintra	28.08.2008	2.032.687	21.11.2025	1.992.000	21.11.2025	1.998.500	1.993.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Amieira, Herdade do Monte Novo	Pinel	31.07.2010	1.213.310	21.11.2025	669.100	21.11.2025	716.700	693.900
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Quinta dos Loucos	Sintra	30.07.2010	1.290.421	21.11.2025	844.800	21.11.2025	849.900	847.350
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Quinta das Vindas Novas - Fátias	Sintra	30.12.2009	263.367	21.11.2025	240.400	21.11.2025	245.200	245.200
Construções Acabadas Não arrendadas	Habitado	Faro, Vale do Carro de Balo	Albufeira	21.03.2013	244.126	21.11.2025	2.600	21.11.2025	2.900	2.780
Construções Acabadas Arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.400	21.11.2025	14.900	14.650
Construções Acabadas Arrendadas	Outros	Luma Rio, Zona de Interv. da Expo'98, Parcela 2.04	Lisboa	20.03.2012	12.642	21.11.2025	6.100	21.11.2025	6.500	6.300
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Luma Rio, Zona de Interv. da Expo'98, Parcela 2.04	Lisboa	20.03.2012	17.680	21.11.2025	14.200	21.11.2025	14.600	14.500
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Luma Rio, Zona de Interv. da Expo'98, Parcela 2.04	Lisboa	20.03.2012	25.266	21.11.2025	15.400	21.11.2025	15.700	15.550
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Não arrendadas	Outros	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Lisboa	02.06.2012	18.096	21.11.2025	14.500	21.11.2025	15.000	14.750
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Quinta de São António R Sam Levy 1A 1B 1C	Oeiras	10.05.2006	0	21.04.2023	0	21.04.2023	0	0
Construções Acabadas										

Categoria Patrim onal	Unidade	Imovel	Começo da Obra	Data de Início	Custo	Data Prev.	Valor Anvl.	Custo Anvl. 2	Valor Anvl. 2	Valor Anvl. 2
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	R. Dr Aníbal Balmaceda nº 242	Angra do Heroísmo	22-03-2012	118 171	21-11-2025	77 790	21-11-2025	81 800	79 750
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Valeiro, Rua Regedor José Diogo, nº70-90-130-160	Valeiro	01-06-2006	3 810 092	21-11-2025	3 421 200	21-11-2025	3 500 000	3 460 800
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	2 040 650	10-11-2025	712 000	10-11-2025	720 800	716 300
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
Construções Acabadas Arrendadas	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0
	Serviços	Qta Gilson, Rua Almeida Negreiros, 14, Quilgas	Obras	10-05-2006	0	21-04-2023	0	21-04-2023	0	0

Categoria Patrimonial	Utilização	Reserva	Conceito	Data Atribuição	Coisa	Cota Anual	Valor Anual 1	0 de Anual 2	Valor Anual 2	Valor Anual 3
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	10,740	21-11-2025	7,454	21-11-2025	8,117	7,786
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	12,274	21-11-2025	8,182	21-11-2025	8,921	8,557
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	1,133	21-11-2025	684	21-11-2025	723	694
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	68,399	21-11-2025	48,063	21-11-2025	50,150	48,102
Terrenos Não Urbanizados		Estação, Sarraceniário Avanca	Estação	07-12-2007	150,573	21-11-2025	15,400	21-11-2025	15,400	15,400
Terrenos Não Urbanizados		Foras, Vae de Carro de Baixo	Abutera	21-03-2013	2,865,320	21-11-2025	900,000	21-11-2025	1,012,500	966,250
Terrenos Não Urbanizados		Estação, Sarraceniário Avanca	Estação	07-12-2007	288,917	24,700	24,700	21-11-2025	24,700	24,700
Terrenos Não Urbanizados		Foras, Vae de Carro de Baixo	Abutera	21-03-2013	2,908,745	21-11-2025	893,000	21-11-2025	1,006,000	945,700
Terrenos Não Urbanizados		Quinta do Lago, Cerejeiras, Vismoura - Loulé	Loulé	21-11-2008	7,011,167	21-11-2025	234,500	21-11-2025	234,500	234,700
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	34,554	21-11-2025	23,838	21-11-2025	25,940	24,899
Terrenos Não Urbanizados		Anexia, Herdade do Monte Novo	Porcel	31-07-2012	1,729,868	21-11-2025	1,350,000	21-11-2025	1,428,000	1,387,902
Terrenos Não Urbanizados		Quinta do Arjo, Barcelo, Aquilino - Mem Martins	Sintra	19-06-2009	196,054	21-11-2025	1,032,900	21-11-2025	1,136,000	1,083,950
Terrenos Não Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	1,033,654	06-08-2025	54,800	06-08-2025	54,800	54,800
Terrenos Não Urbanizados		Quinta Ventas Novas - Fátima	Santa Maria da Fera	30-12-2009	1,044,565	21-11-2025	174,700	21-11-2025	188,000	180,350
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	15-01-2010	1,780,781	16-07-2025	1,630,000	16-07-2025	1,630,200	1,655,100
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	15-01-2010	111,312	16-07-2025	82,900	16-07-2025	84,400	83,660
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	41,816	16-07-2025	9,000	16-07-2025	9,400	9,200
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	38,530	16-07-2025	24,200	16-07-2025	24,700	24,450
Terrenos Não Urbanizados		Quinta das Lozas	Sintra	30-07-2010	41,936	21-11-2025	13,600	21-11-2025	13,600	13,600
Terrenos Não Urbanizados		Casal do Suino, Belas - Sintra	Sintra	21-11-2008	8,881,667	21-11-2025	919,400	21-11-2025	972,200	945,850
Terrenos Não Urbanizados		Quinta das Lozas	Sintra	30-07-2010	1,034,367	21-11-2025	181,900	21-11-2025	181,900	181,900
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	27,156	16-07-2025	41,000	16-07-2025	42,200	41,600
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	13,002	16-07-2025	19,000	16-07-2025	19,700	19,350
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	6,808,681	16-07-2025	3,385,400	16-07-2025	3,414,900	3,405,150
Terrenos Não Urbanizados		Quinta Ventas Novas - Fátima	Santa Maria da Fera	30-12-2009	19,648	21-11-2025	115,700	21-11-2025	120,000	117,850
Terrenos Não Urbanizados		Herdade das Mouras, São Gregório - Armadós	Armadós	20-03-2012	31,453	16-07-2025	13,800	16-07-2025	13,500	13,500
Terrenos Não Urbanizados		Quinta das Lozas	Sintra	30-07-2010	2,864	21-11-2025	2,900	21-11-2025	2,900	2,900
Terrenos Não Urbanizados		Quinta Ventas Novas - Fátima	Santa Maria da Fera	30-12-2009	18,648	21-11-2025	287,800	21-11-2025	310,000	303,900
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	79,357	06-08-2025	49,300	06-08-2025	52,200	50,750
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	151,824	06-08-2025	82,900	06-08-2025	86,200	84,550
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	124,739	06-08-2025	81,300	06-08-2025	83,500	82,400
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	117,002	06-08-2025	75,600	06-08-2025	75,000	75,600
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	112,597	06-08-2025	69,400	06-08-2025	73,700	71,600
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	111,956	06-08-2025	69,400	06-08-2025	73,000	71,500
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69,239	06-08-2025	41,000	06-08-2025	45,000	43,700
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72,046	06-08-2025	39,700	06-08-2025	45,100	43,400
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72,313	06-08-2025	46,300	06-08-2025	47,400	46,850
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	1,097,700	06-08-2025	81,400	06-08-2025	86,000	84,000
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72,543	06-08-2025	48,100	06-08-2025	48,600	48,350
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	73,591	06-08-2025	48,500	06-08-2025	49,700	49,100
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	66,302	06-08-2025	59,200	06-08-2025	62,100	59,150
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcazar, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	78,433	06-08-2025	47,800	06-08-2025	47,900	47,800

Categoria Patrimônial	Utilização	Imóvel	Código	Data de Início	Custo	Data Final	Valor Final 1	Data Final 2	Valor Final 2	Valor Total
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 701	06-08-2025	51 400	06-08-2025	58 300	54 650
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	103 216	06-08-2025	79 000	06-08-2025	80 200	79 600
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	336 000	06-08-2025	171 300	06-08-2025	173 500	172 400
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 701	06-08-2025	51 500	06-08-2025	58 500	55 000
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 701	06-08-2025	50 900	06-08-2025	56 700	53 800
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 640	06-08-2025	50 300	06-08-2025	55 000	52 650
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	122 180	06-08-2025	68 800	06-08-2025	73 800	70 300
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	77 425	06-08-2025	49 700	06-08-2025	53 400	51 550
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	77 425	06-08-2025	49 200	06-08-2025	51 800	50 500
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 787	06-08-2025	48 700	06-08-2025	50 100	49 400
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	123 483	06-08-2025	79 200	06-08-2025	79 700	79 450
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	153 216	06-08-2025	83 600	06-08-2025	87 900	85 750
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	121 535	06-08-2025	63 200	06-08-2025	73 700	68 450
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	140 079	06-08-2025	80 100	06-08-2025	80 500	80 300
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	135 230	06-08-2025	78 000	06-08-2025	78 500	77 250
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	167 644	06-08-2025	85 300	06-08-2025	92 200	88 750
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	73 591	06-08-2025	48 900	06-08-2025	50 600	49 700
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	75 825	06-08-2025	49 600	06-08-2025	52 900	51 250
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	153 056	06-08-2025	83 900	06-08-2025	86 300	86 300
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	75 823	06-08-2025	49 400	06-08-2025	52 500	50 950
Terrenos Urbanizados		Sintra, Rua das Murtas nº 22	Sintra	01-08-2008	2 810 145	21-11-2025	1 190 000	21-11-2025	1 210 000	1 200 000
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	111 956	06-08-2025	69 800	06-08-2025	73 700	71 750
Terrenos Urbanizados		Casal da Carregueira, Lote 134	Sintra	26-12-2016	3 954 047	21-11-2025	2 560 000	21-11-2025	2 774 200	2 867 100
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	75 186	06-08-2025	48 800	06-08-2025	50 900	49 850
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	124 102	06-08-2025	80 600	06-08-2025	81 700	81 150
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	166 086	06-08-2025	89 300	06-08-2025	98 700	93 000
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	150 986	06-08-2025	82 200	06-08-2025	84 200	83 200
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	78 657	06-08-2025	50 600	06-08-2025	55 900	53 350
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	72 951	06-08-2025	47 300	06-08-2025	47 700	47 500
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	117 701	06-08-2025	73 900	06-08-2025	78 300	75 100
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	151 624	06-08-2025	83 000	06-08-2025	86 300	84 650
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	115 487	06-08-2025	71 100	06-08-2025	75 400	73 250
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	114 029	06-08-2025	68 700	06-08-2025	74 500	71 600
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	115 487	06-08-2025	71 500	06-08-2025	75 500	73 800
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	75 823	06-08-2025	49 500	06-08-2025	52 600	51 050
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	124 116	06-08-2025	80 400	06-08-2025	81 100	80 750
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	168 045	06-08-2025	98 500	06-08-2025	108 000	102 250
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	164 305	06-08-2025	83 400	06-08-2025	87 300	85 350
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	156 352	06-08-2025	79 100	06-08-2025	80 500	79 800
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	157 486	06-08-2025	79 400	06-08-2025	81 200	80 300
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	52 465	06-08-2025	50 900	06-08-2025	56 600	53 750
Terrenos Urbanizados		Pré-lim de Alacer, Santiago - Alacer do Sal	Alacer do Sal	19-11-2008	80 025	06-08-2025	50 100	06-08-2025	54 400	52 250

Categoria Patrimonial	Utilização	Imóvel	Conceito	Data Aquisição	Custo	Data Anul.	Valor Anul.	Data Anul. 2	Valor Anul. 2	Valor Total
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	117 720	06-09-2025	78 200	06-09-2025	77 100	78 650
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	118 350	06-09-2025	73 000	06-09-2025	77 400	75 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	73 591	06-09-2025	49 900	06-09-2025	51 000	49 500
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 953	06-09-2025	47 700	06-09-2025	47 800	47 750
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	73 591	06-09-2025	48 500	06-09-2025	49 900	49 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 953	06-09-2025	47 200	06-09-2025	47 700	47 450
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69 443	06-09-2025	42 300	06-09-2025	48 000	44 150
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	73 591	06-09-2025	48 600	06-09-2025	50 000	49 300
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	142 939	06-09-2025	88 200	06-09-2025	91 400	89 800
Terrenos Urbanizados		Terreno Mata Grande do Congo - Freg. Madalena, Pare	Paredes	11-06-2019	206 934	21-11-2025	171 100	21-11-2025	180 600	175 850
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	75 819	06-09-2025	49 300	06-09-2025	52 000	50 650
Terrenos Urbanizados		Vabingo, Rua Regedor José Diogo, nº70-90-130-160	Vilalonga	01-08-2006	1 045 620	21-11-2025	920 000	21-11-2025	922 700	921 350
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 675	06-09-2025	41 700	06-09-2025	45 800	43 750
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	68 801	06-09-2025	39 600	06-09-2025	45 200	42 500
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	75 012	06-09-2025	44 500	06-09-2025	48 600	45 650
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69 439	06-09-2025	40 300	06-09-2025	45 300	42 800
Terrenos Urbanizados		Casal da Carregueira, Lote 20	Silves	28-12-2016	2 457 417	21-11-2025	3 043 000	21-11-2025	3 236 500	3 139 250
Terrenos Urbanizados		Vazas de Quarrelas, Bêtas - Silves	Silves	21-11-2008	293 086	21-11-2025	253 100	21-11-2025	254 400	253 750
Terrenos Urbanizados		Abudera	Abudera	21-03-2013	252 831	21-11-2025	15 700	21-11-2025	17 900	16 800
Terrenos Urbanizados		Parasquelis, Amiação de Pera	Silves	21-03-2013	1 577 607	21-11-2025	1 248 100	21-11-2025	1 253 000	1 249 550
Terrenos Urbanizados		Casal do Covo - Ponta do Rei	Terres Vedras	29-10-2012	178 036	13-06-2025	133 700	13-06-2025	140 000	138 950
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	68 805	06-09-2025	40 100	06-09-2025	45 300	42 700
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	75 012	06-09-2025	43 600	06-09-2025	48 400	45 000
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69 439	06-09-2025	40 800	06-09-2025	45 500	43 150
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	78 443	06-09-2025	47 600	06-09-2025	47 800	47 800
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	156 779	06-09-2025	85 500	06-09-2025	92 900	89 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	75 679	06-09-2025	45 900	06-09-2025	47 300	46 800
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	165 946	06-09-2025	91 000	06-09-2025	107 300	99 150
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	68 805	06-09-2025	40 100	06-09-2025	45 300	42 800
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69 443	06-09-2025	41 400	06-09-2025	45 600	43 500
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	70 081	06-09-2025	42 600	06-09-2025	48 000	44 300
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	112 557	06-09-2025	87 200	06-09-2025	73 900	70 550
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	153 648	06-09-2025	84 100	06-09-2025	89 200	86 650
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	111 959	06-09-2025	65 200	06-09-2025	73 200	69 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	114 191	06-09-2025	68 700	06-09-2025	74 500	71 600
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	119 510	06-09-2025	63 700	06-09-2025	72 700	68 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	69 439	06-09-2025	40 900	06-09-2025	45 500	43 200
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	70 077	06-09-2025	43 400	06-09-2025	46 300	44 850
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 309	06-09-2025	46 000	06-09-2025	47 200	46 800
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 946	06-09-2025	48 100	06-09-2025	48 500	48 300
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	72 946	06-09-2025	47 900	06-09-2025	47 900	47 900
Terrenos Urbanizados		Pinhal de Alcácer, Santiago - Alcazar do Sal	Alcazar do Sal	19-11-2008	75 181	06-09-2025	48 700	06-09-2025	50 400	49 550

Categoria Patrimonial	Unidade	Imóvel	Conceito	Data Aquisição	Custo	Data Avali	Valor Avali	Data Avali 2	Valor Avali 2	Valor Real
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	124 030	06-08-2025	73 300	06-08-2025	77 500	75 400
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	75 773	06-08-2025	46 900	06-08-2025	47 500	47 200
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	78 349	06-08-2025	47 900	06-08-2025	48 000	47 950
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	72 948	06-08-2025	46 300	06-08-2025	49 000	48 850
Terrenos Urbanizados		Vabingo, Rua Regedor José Dógo, nº70-90-100-160	Vabingo	01-08-2008	5 592 258	21-11-2025	2 920 000	21-11-2025	3 038 200	2 979 100
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	160 679	06-08-2025	76 300	06-08-2025	77 600	76 850
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	134 729	06-08-2025	73 700	06-08-2025	77 600	75 850
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	75 671	06-08-2025	46 700	06-08-2025	47 400	47 050
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	114 191	06-08-2025	68 600	06-08-2025	74 500	71 550
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	99 394	06-08-2025	49 300	06-08-2025	52 200	50 750
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	167 694	06-08-2025	85 800	06-08-2025	93 600	89 700
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	185 157	06-08-2025	94 300	06-08-2025	109 300	101 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	119 933	06-08-2025	64 500	06-08-2025	73 000	68 750
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	119 933	06-08-2025	64 500	06-08-2025	73 100	69 000
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	125 696	06-08-2025	73 900	06-08-2025	78 300	75 100
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	163 109	06-08-2025	89 700	06-08-2025	103 800	96 750
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	111 956	06-08-2025	64 600	06-08-2025	73 000	68 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	111 320	06-08-2025	60 800	06-08-2025	72 800	68 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	75 765	06-08-2025	44 900	06-08-2025	48 900	45 900
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	134 946	06-08-2025	81 500	06-08-2025	84 100	82 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	117 323	06-08-2025	64 600	06-08-2025	73 000	68 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	78 349	06-08-2025	47 100	06-08-2025	47 600	47 350
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	75 773	06-08-2025	45 200	06-08-2025	48 900	46 050
Terrenos Urbanizados		Torreño - Carreiras - Portalegre	Portalegre	20-03-2012	405 596	21-11-2025	220 900	21-11-2025	221 100	221 000
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	69 443	06-08-2025	41 400	06-08-2025	45 700	43 550
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	110 682	06-08-2025	64 600	06-08-2025	71 900	68 250
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	72 313	06-08-2025	46 500	06-08-2025	47 400	46 850
Terrenos Urbanizados		Terreno Mata Grande do Congo - Freg. Madalena, Pave	Paradise	01-08-2008	805 976	21-11-2025	214 600	21-11-2025	250 700	202 650
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	185 637	06-08-2025	93 200	06-08-2025	107 300	100 250
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	119 934	06-08-2025	64 600	06-08-2025	73 000	68 800
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	120 592	06-08-2025	75 500	06-08-2025	78 200	76 850
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	117 177	06-08-2025	65 300	06-08-2025	73 300	69 300
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	117 177	06-08-2025	65 900	06-08-2025	73 500	69 700
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	111 956	06-08-2025	65 800	06-08-2025	73 400	69 600
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	114 191	06-08-2025	67 900	06-08-2025	74 100	71 000
Terrenos Urbanizados		Pinhai de Alcedor, Santiago - Alcedor do Sal	Alcedor do Sal	19-11-2008	122 167	06-08-2025	67 900	06-08-2025	74 100	71 000
Terrenos Urbanizados		Casal da Carqueja, Lote 23	Sfrica	22-12-2025	4 908 076	10-12-2025	4 420 000	10-12-2025	5 158 000	4 908 076
					111 680 708					98 112 726

6. CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA

Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente no último dia de cada mês e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação.

O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

Ativos imobiliários

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

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

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

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

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

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

As Unidades de Participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Sociedade Gestora.

Os restantes valores mobiliários são avaliados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, pelo método do justo valor, nos termos do RGA e do Regulamento CMVM n.º 7/2023.

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

Reconhecimento de valias realizadas

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

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

Adiantamentos recebidos por venda de imóveis

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

Reconhecimento de ganhos por rendas

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

Ajustamentos para rendas vencidas e despesas de condomínio a receber

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

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

Carteira de títulos

As unidades de participação detidas são valorizadas de acordo com a metodologia prevista no artigo 27º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, de acordo com o último valor da UP divulgado pela sociedade gestora à data de cálculo do valor da UP do fundo.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento nas rubricas de disponibilidades durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi o seguinte em Euros:

Contas	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	11 868 674			4 633 397
Depósitos a prazo e com pré aviso	-	-	-	-
TOTAL	11 868 674	-	-	4 633 397

8. DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

O saldo de dívidas a receber por rendas vencidas ascendia, em 31 de dezembro de 2025, a € 951.969,56 Euros (€1.005.772,15 em 2024), dos quais estão provisionados €922.602,55 (€967.805,71 em 2024).

9. VALORES COMPARATIVOS

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

11. PROVISÕES

O movimento na rubrica de provisões durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e na mesma data em 2024 foi o seguinte em Euros:

2025				
Rubrica	Saldo Inicial	Reforços	Reversões/Utilizações	Saldo final
Ajust. div. a receber	967 806	22 938	(68 142)	922 603
Provisões para encargos	150 000	237 200	(171 000)	216 200
TOTAL	1 117 806	260 138	(239 142)	1 138 803

2024				
Rubrica	Saldo Inicial	Reforços	Reversões/Utilizações	Saldo final
Ajust. div. a receber	1 041 949	60 247	(134 390)	967 806
Provisões para encargos	168 151	50 020	(68 171)	150 000
TOTAL	1 210 100	110 267	(202 560)	1 117 806

Foram revertidos €150.000,00 de uma provisão constituída para fazer face à reparação de um imóvel vendido em 25 de Outubro de 2018, por ter sido pago, em 2025 e a título de ressarcimento aos compradores, o valor de € 60.162,00 (ver nota 14.2 Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores).

A adquirente de um imóvel alienado pelo Fundo em julho de 2025 veio, em dezembro do mesmo ano, intentar ação judicial visando a devolução de parte do preço pago na escritura, por discordar do valor apurado no âmbito do exercício da opção de compra.

A Sociedade Gestora considera que não assiste à adquirente qualquer fundamentação para o efeito, mas, ainda assim, e por mera prudência, foi reforçado o montante da provisão para encargos no montante de €201.000,00.

1h 16.

12. RETENÇÃO DE IMPOSTOS

No decorrer do exercício de 2025 não foram efetuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo, devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a legislação em vigor. Em 31 de dezembro de 2025, os impostos suportados pelo Fundo apresentam a seguinte composição em Euros:

	Total
Impostos Directos	
Imposto s/valias (reg. trans.)	-
Impostos Indirectos	
Imposto Selo s/VLGF	97 927
Impostos s/o Património	
IMI/AIMI	198 113
TOTAL	296 040

Regime transitório de tributação de valias realizadas

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

A aplicação da regra fiscal transitória acima enunciada ao saldo líquido de mais e menos valias realizadas por alienações de imóveis realizadas durante o exercício de 2024 apurou imposto nulo a entregar ao Estado.

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Tipo de responsabilidade	Montante em Euros	
	No início	No Fim
Operações a prazo de venda de imóveis	4 850 000	4 850 000
Opções sobre imóveis	18 894 056	16 523 032
Valores recebidos em garantia	51 179	51 179
Valores cedidos em garantia	81 411	81 411
TOTAL	23 876 645	21 505 621

Relativamente às responsabilidades de operações a prazo de venda de imóveis foi recebido em 2025, o montante de €435.000,00 a título de adiantamentos por vendas de imóveis.

Os valores cedidos em garantia, no montante de €81.411,00, respeitam a uma garantia bancária prestada à Câmara Municipal de Valongo para assegurar a boa execução das obras de urbanização de empreendimentos a executar naquela localidade.

14. NOTAS RELEVANTES

14.1. Honorários de revisão

Durante o ano de 2025 a BDO & Associados S.R.O.C. auferiu os seguintes honorários:

- Avença anual contratualizada de revisão de contas: €18.450,00 (IVA incluído).
- Honorários de revisão do valor da UP utilizado na redução de capital (novembro de 2025): €2.152,50 (IVA incluído).

14.2. Valias realizadas por alienação de imóveis

Para o montante de €7.441.068 de mais valias, inscrito como ganhos na Demonstração dos Resultados é de salientar que foram registadas em 2025 mais valias realizadas por:

1. **Alienação de terrenos** – foi escriturada a permuta por aquisição de um terreno em Sintra com código contabilístico 1289 por alienação de 3 terrenos com os códigos contabilísticos 1285, 1286 e 1287 tendo dessa operação resultado valias realizadas no montante de € 3.289.050,00.
2. **Alienação de construções** – foi escriturada, por exercício da opção de compra, a venda do imóvel misto com o código contabilístico 54 tendo o negócio gerado valias realizadas no montante de € 2.402.111,00.
3. Foram ainda registadas valias realizadas decorrentes de outras alienações de imóveis no montante de € 807.113 e valias potenciais favoráveis decorrentes de avaliações no montante de € 942.793,50.

14.3. Perdas Extraordinárias

Foram registados nesta rubrica €60.162,00 pagos em 2025 para ressarcimento do comprador de um imóvel vendido pelo fundo em ano anterior (2018) (ver nota 11. Provisões).

Foram ainda reconhecidos € 863,81 por devolução de valores de rendas recebidos em excesso em ano anterior.

14.4. Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores

No âmbito do processo de permuta descrito no ponto 1 e em função das especificidades da operação foram pagos €223.972,66 de impostos sobre o imóvel com o código contabilístico 1289 suportados pela contraparte da permuta no período em que o referido terreno esteve na sua posse.

14.5. Acontecimentos subsequentes

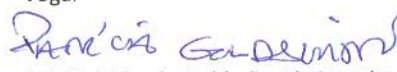
Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes adicionais, com impacto nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026

**O Conselho de Administração
da Sociedade Gestora**

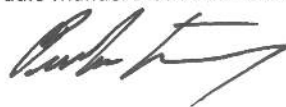

Luís Paulo de Almeida Lagarto
Presidente


Luís Manuel Lopes Carvalho
Vogal


Patrícia Salgado Goldschmidt Catanho de Menezes
Vogal

O Responsável pela Contabilidade

Paulo Manuel Dias da Silva Fernandes



RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular** (o “OIC”), gerido pela Crédito Agrícola Gest - SGOIC, S.A. (adiante também designada simplesmente por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 64 768 201 euros e um total de capital do OIC de 61 859 041 euros, incluindo um resultado líquido de 3 598 207 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e 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 CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular, em 31 de dezembro de 2025, e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento alternativo 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 OIC 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.

Outras Matérias

O nosso exame incidiu sobre as demonstrações financeiras reportadas a 31 de dezembro de 2025, após a nossa nomeação em 28 de março de 2025, sendo que as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram objeto de exame por outro auditor, que emitiu em 28 de fevereiro de 2025 o relatório de auditoria com uma opinião não modificada.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

- (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

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

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

Sobre a matéria indicada não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2026

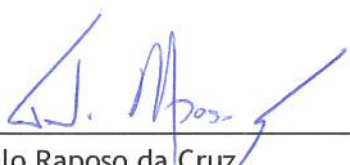


Gonçalo Raposo da Cruz,
(ROC n.º 1189, inscrito na CMVM sob o n.º 20160800)
em representação de BDO & Associados, SROC, S.A.

Declaração de Independência

Dando cumprimento ao previsto no artigo 6.º, n.º 2, alínea a) do Regulamento (UE) n.º 537/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, confirmamos a nossa independência relativamente ao CA Imobiliário - Fundo de Investimento Alternativo Imobiliário Fechado de Subscrição Particular, gerido pela entidade gestora Crédito Agrícola Gest - SGOIC, SA, bem como confirmamos que não lhe foram prestados, durante o exercício, quaisquer serviços distintos da auditoria.

Lisboa, 18 de fevereiro de 2026



Gonçalo Raposo da Cruz
(ROC n.º 1189, inscrito na CMVM sob o n.º 20160800)
em representação de BDO & Associados, SROC, S.A.