SETEMBRO DE 2026

Valor Líquido Global do Fundo: € 143,4 Milhões

Valor da UP: € 10,5842

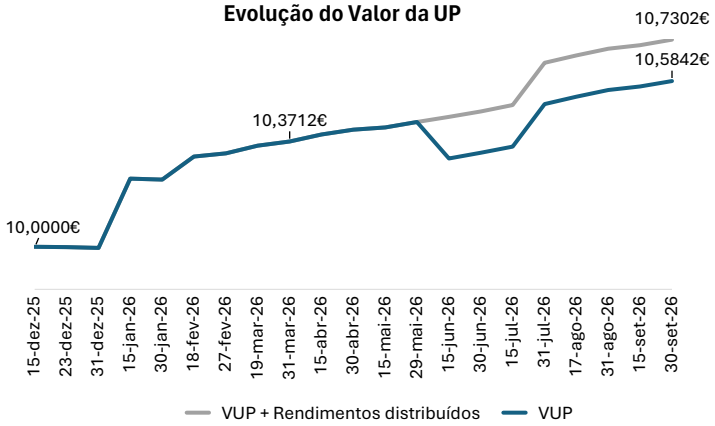
CA Mais Capital

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

Evolução do Valor do Fundo, da Atividade e do Valor da Unidade de Participação

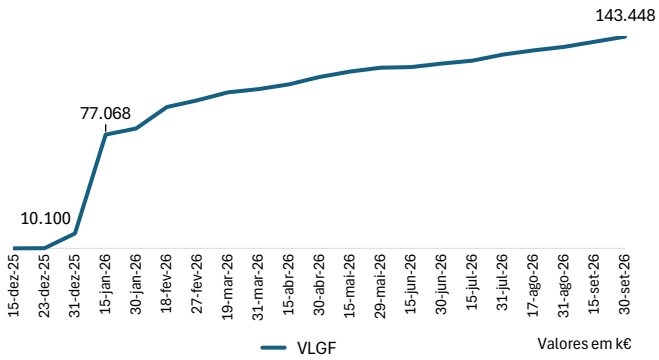
O Valor da Unidade de Participação do Fundo passou de 10,5526€ no final de agosto para 10,5842€ no final de setembro que corresponde a variação de + 0,30%. Em setembro, o montante de subscrições ascendeu a €6,5M e o Valor Líquido Global do Fundo aumentou de €136,4M para €143,4M.

Evolução do Valor da UP

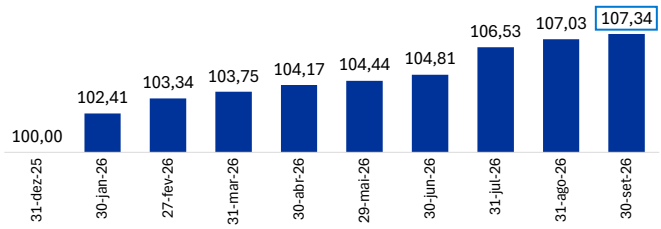


O valor da UP com rendimentos distribuídos evidencia a evolução acumulada do investimento, refletindo o valor gerado ao longo do período.

Evolução do Valor do Fundo (VLGF)



Desempenho acumulado do investimento em 2026, em base 100
(VUP + Rendimentos distribuídos)



Base 100, 31.12.2025

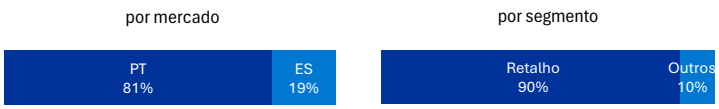
O valor do Fundo apresenta uma evolução positiva desde o início de atividade (15.12.2025), combinando as componentes de variação do VUP e rendimentos distribuídos.

Composição da Carteira e Diversificação de Rendimento

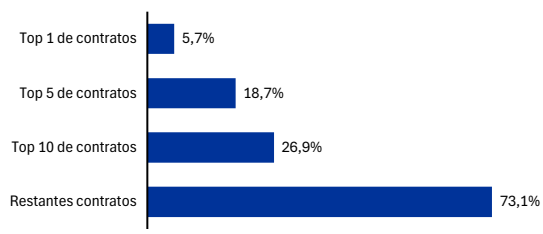
A carteira de ativos imobiliários do Fundo é atualmente composta por:

- um imóvel logístico em Sintra com contrato de arrendamento associado;
- participações em dois OIC's, que detêm centros comerciais com um conjunto alargado de contratos em múltiplas atividades económicas;
- uma sociedade imobiliária em Espanha, proprietária de um imóvel de retalho com contrato de arrendamento associado.

% Investimento realizado



Peso relativo dos Contratos no Rendimento Total gerado pelos Ativos Imobiliários



Total de contratos: 225

Todas as informações e conteúdos deste documento têm um carácter meramente informativo, de natureza geral e não comercial, não constituindo uma forma de solicitação de investimento, nem dispensando a consulta ou apoio de profissionais especializados. As eventuais rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura, porque o valor das UPs pode aumentar ou diminuir em função do valor dos ativos imobiliários que constituem o Fundo. A presente informação é prestada a todos os investidores pela sociedade gestora do Fundo — SIERRA IG, SGOIC, S.A. (Capital Social € 250.000, NIPC/CRC nº 516 614 347). O Documento Único do Fundo, os Relatórios e Contas Anuais e a informação sobre a composição da carteira estão disponíveis em www.cmvm.pt,podendo também ser solicitados à Sociedade Gestora.

CA Mais Capital

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)

VLGF set-26	Valor
Disponibilidades	33 977
Carteira de Imóveis	10 686
Carteira de Títulos e Participações	98 772
Outros Ativos	641
Outros Passivos	-628
VLGF	**143 448**

Valores em k€

Demonstração de Resultados

Resultado set-26	Valor
Proveitos	**2 164**
Rendimentos de Imóveis	112
Rendimentos de Títulos e Participações	2 051
Outros proveitos	1
Custos	**-1 045**
Comissões	-833
Impostos Indiretos	-81
Custos operacionais	-59
Outros Custos	-72
EBIT	**1 119**
Resultados financeiros	405
Ajustamentos líquidos em imóveis e participações	5 855
Resultado	**7 379**

Valores em k€

Características do OIC

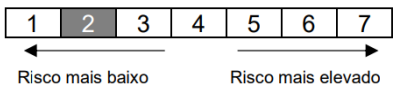
Tipo de OIC	Organismo de investimento alternativo imobiliário sob forma contratual de Fundo de investimento aberto
Início de atividade do OIC	15-12-2025
Final do prazo do OIC	Indeterminado
Código ISIN	*UPs Categoria A* PTIERBHM0003 *UPs Categoria B* PTIERCHM0002
Código LEI	254900AUOR6HK5ALTS22
Prazo de detenção recomendado	3 anos

Subscrição inicial Categoria A	€100	
Comissão de subscrição	Não aplicável	
Comissão de resgate	Categoria A	Até 2 anos: 1,75% De 2 a 4 anos: 0,75% Acima de 4 anos: 0%
	Categoria B	Até 2 anos: indisponível De 2 a 4 anos: 1% Dos 4 aos 6 anos: 0,5% Acima de 6 anos: 0%

Classificação SFDR – Artº8

Indicador Sumário de Risco*

*calculado nos termos do Regulamento Delegado (EU) 2017/653 da Comissão, de 8 de março.



Política de Investimentos

O CA Mais Capital - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto é um organismo de investimento alternativo imobiliário, sob a forma contratual de fundo de investimento aberto, cujo património pode ser constituído por imóveis, participações em sociedades imobiliárias, unidades de participação noutros organismos geridos pela Sociedade Gestora e, a título acessório, por liquidez. O Fundo investirá principalmente em ativos imobiliários localizados no espaço geográfico correspondente aos Estados membros da União Europeia, com especial foco em Portugal, Espanha, Itália e Alemanha. Na concretização dos investimentos, tem-se em conta uma adequada alocação entre os diferentes segmentos de mercado privilegiando-se os mais atrativos.

Política de Rendimentos

O Fundo caracteriza-se como um Organismo de Investimento Coletivo (OIC) de distribuição de rendimentos, pelo que essa distribuição ocorrerá quando, patrimonialmente, se tenha apurado um resultado positivo passível de ser distribuído. A distribuição ocorrerá semestralmente, considerando os períodos de 1 de dezembro a 31 de maio e de 1 de junho a 30 de novembro, por crédito nas contas dos Participantes nas quais as respetivas UPs estejam custodiadas, até ao 5º dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano civil, relativamente aos períodos semestrais referidos. A Sociedade Gestora divulga antecipadamente a distribuição de rendimentos do Fundo através do sistema de difusão de informação da CMVM, indicando o montante a ser distribuído por UP. A Sociedade Gestora pode, em ponderação dos interesses dos Participantes e quando considere necessário salvaguardar a solvabilidade, solidez financeira e necessidades de tesouraria ou liquidez do Fundo, optar pela não distribuição total ou parcial de montantes que, de outro modo, estariam disponíveis para distribuição - fazendo divulgação, no sistema de difusão de informação da CMVM, dessa decisão, e dos respetivos fundamentos.

Todas as informações e conteúdos deste documento têm um carácter meramente informativo, de natureza geral e não comercial, não constituindo uma forma de solicitação de investimento, nem dispensando a consulta ou apoio de profissionais especializados. As eventuais rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura, porque o valor das UPs pode aumentar ou diminuir em função do valor dos ativos imobiliários que constituem o Fundo. A presente informação é prestada a todos os investidores pela sociedade gestora do Fundo — SIERRA IG, SGOIC, S.A. (Capital Social € 250.000, NIPC/CRC nº 516 614 347). O Documento Único do Fundo, os Relatórios e Contas Anuais e a informação sobre a composição da carteira estão disponíveis em www.cmvm.pt,podendo também ser solicitados à Sociedade Gestora.

CA Mais Capital

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

Fiscalidade

			Tipo de rendimento	
			Rendimentos distribuídos, ou obtidos com o resgate de Unidades de Participação ou a título de produto de liquidação do Fundo	**Transmissão onerosa de Unidades de Participação**
Pessoa singular	**Residente em Portugal**	Fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola	Retenção na fonte à taxa de 28% (natureza liberatória, salvo se existir opção pelo englobamento) (*)	Tributação sobre 50% do rendimento e sujeição a englobamento obrigatório
		No âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola	Concorre para o rendimento tributável sujeito às taxas gerais progressivas	Concorre para o rendimento tributável sujeito às taxas gerais progressivas
	Não residente em Portugal	Localizada fora de um paraíso fiscal	Retenção na fonte à taxa de 10% (natureza liberatória)	Tributação autónoma à taxa de 10%
		Localizada num paraíso fiscal	Retenção na fonte à taxa de 35% (natureza liberatória)	Tributação autónoma à taxa de 35% sobre o saldo líquido positivo das mais ou menos-valias
Pessoa coletiva	**Residente em Portugal**	Não isenta de IRC	Concorre para o lucro tributável nos termos do Código do IRC	Concorre para o lucro tributável nos termos do Código do IRC
		Isenta de IRC, exceto sobre rendimentos de capitais	Isenção de IRC	Isenção de IRC
		Isenta de IRC		
	Não residente em Portugal	Localizada fora de um paraíso fiscal (**)	Retenção na fonte à taxa de 10% (natureza definitiva)	Tributação autónoma à taxa de 10%
		Localizada num paraíso fiscal ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados	Tributação à taxa de 35%	Tributação à taxa de 25%

(*) Uma vez que as mais-valias resultantes de resgate ou liquidação de UPs se encontram sujeitas a retenções na fonte à taxa liberatória, as menos-valias resultantes de resgate ou liquidação de UPs não podem ser deduzidas às mais-valias resultantes de resgate ou liquidação de UP, salvo se existir opção pelo englobamento. Mesmo nos casos em que não se opte pelo englobamento, estas menos-valias resultantes de resgate ou liquidação de UP's são, em todo o caso, deduzidas às mais-valias decorrentes de transmissão onerosa de UP e, bem assim, às mais-valias resultantes de outros títulos.

(**) Exceto quando os Participantes forem entidades não residentes detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes no território nacional que não sejam residentes noutro Estado-membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu (que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia) ou sociedades residentes em país com o qual tenha sido celebrada Convenção para Evitar a Dupla tributação que preveja troca de informações, caso em que são aplicáveis as regras gerais previstas no Código do IRC.

Riscos do OIC

Risco de mercado imobiliário, liquidez, vacância, contraparte, endividamento, operacional, de taxa de juro, cambial e em matéria de sustentabilidade.

Para mais informações sobre os riscos associados aos OIC, consultar o Documento Único do Fundo em www.sierra-ig.com.

Outras informações relevantes

Sociedade Gestora:	SIERRA IG, SGOIC, S.A. Lugar do Espido - Via Norte, 4470-177 Maia	www.sierra-ig.com Tel: 222 454 232; Email: sierraig@sonaesierra.com
Entidade Depositária e Comercializadora:	Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo, C.R.L. Rua Castilho 233/233-A, 1099-004 Lisboa	www.creditoagricola.pt Tel: 213 805 507; Email: do.tit.depositario.cccam@creditoagricola.pt
Auditor:	Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A. Avenida da India, n. º 10, Piso 1, 1349-066 Lisboa	Tel: 217 912 000
Autoridade de Supervisão:	Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) Rua Laura Alves 4, 1064-003 Lisboa	www.cmvm.pt Tel: 213 177 000; Email: cmvm@cmvm.pt

Todas as informações e conteúdos deste documento têm um carácter meramente informativo, de natureza geral e não comercial, não constituindo uma forma de solicitação de investimento, nem dispensando a consulta ou apoio de profissionais especializados. As eventuais rentabilidades divulgadas representam dados passados, não constituindo garantia de rentabilidade futura, porque o valor das UPs pode aumentar ou diminuir em função do valor dos ativos imobiliários que constituem o Fundo. A presente informação é prestada a todos os investidores pela sociedade gestora do Fundo — SIERRA IG, SGOIC, S.A. (Capital Social € 250.000, NIPC/CRC nº 516 614 347). O Documento Único do Fundo, os Relatórios e Contas Anuais e a informação sobre a composição da carteira estão disponíveis em www.cmvm.pt, podendo também ser solicitados à Sociedade Gestora.