



Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

FUNDIMO

RELATÓRIO E CONTAS 2025

Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.

Sede Social: Av. João XXI, 63 - 1000-300 Lisboa | Capital Social € 9.300.000 | CRC e contribuinte 502 454 563

**INDICE**

RELATÓRIO DE GESTÃO	3
Enquadramento Económico.....	3
Mercado Imobiliário Português	6
Mercado de Fundos Imobiliários	7
Atividade do Fundo Fundimo	8
Caracterização.....	8
Estratégia de investimento	8
Avaliação do desempenho	8
Demonstração do património	9
Património Imobiliário.....	9
Rendibilidades e Risco.....	9
Dados históricos	9
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	11
BALANÇOS.....	12
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	13
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS	14
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024	15
RELATÓRIO DE AUDITORIA.....	34



RELATÓRIO DE GESTÃO

Enquadramento Económico

A economia global manteve em 2025 uma trajetória de robustez, suportada por condições financeiras gradualmente menos restritivas, apesar da intensificação de um conjunto de incertezas de diversas ordens. A estabilidade do mercado laboral, com níveis historicamente baixos de desemprego, a recuperação dos salários reais, que gerou suporte ao consumo privado, a redução da inflação, que permitiu aos principais bancos centrais cortar as taxas diretoras, e, ainda, a resiliência das economias emergentes, sustentaram um crescimento mundial, estimado em 3,2%, segundo o mais recente relatório do Fundo Monetário Internacional (FMI), publicado em outubro, ligeiramente abaixo dos 3,3% em 2024. De acordo com as estimativas desta instituição, ambos os blocos, emergente e desenvolvido, apresentaram algum abrandamento, sendo mais significativa no segundo caso: de 1,8% para 1,6%, enquanto no primeiro a redução foi de 4,3% para 4,2%. A atividade global foi ainda favorecida pela solidez do comércio internacional, apesar do aumento do protecionismo, com tarifas mais elevadas, e das tensões geopolíticas, que condicionaram as cadeias de abastecimento e as rotas marítimas. No que respeita aos preços, a inflação no consumidor reteve uma trajetória de desaceleração, embora a um ritmo mais gradual do que no ano anterior, devido à persistência de contributos ainda elevados do aumento dos preços dos serviços. A diminuição da inflação e a expectativa de convergência para as respetivas metas de política monetária permitiu aos principais bancos centrais prosseguir o ciclo de cortes das taxas encetado em 2024, ainda que, no final do ano, a orientação da política monetária permanecesse restritiva em diversas regiões.

Indicadores Económicos

Valores em %

	PIB real		Inflação		Taxa de desemprego	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Global	3.3	3.2	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
EUA	2.8	2.0	3.0	2.7	4.0	4.2
União Europeia ^(a)	1.1	1.4	2.6	2.5	5.9	5.9
Área Euro	0.9	1.3	2.4	2.1	6.3	6.3
Alemanha	-0.5	0.2	2.5	2.3	3.4	3.5
França	1.2	0.7	2.5	1.0	7.4	7.6
Espanha	3.5	2.9	2.9	2.6	11.4	10.4
Itália	0.7	0.4	1.1	1.7	6.5	6.2
Reino Unido	1.1	1.3	2.5	3.4	4.3	4.7
Japão	0.1	1.1	2.7	3.3	2.6	2.6
Rússia	4.3	0.6	8.4	9.0	2.5	2.4
China	5.0	4.8	0.2	0.0	5.1	5.1
Índia	4.6	2.8	5.4	4.4	4.9	4.9
Brasil	3.4	2.4	4.4	5.2	6.9	7.1

Nota: (a) valores da União Europeia, Área Euro e respetivos Estados-Membros são retirados da Comissão Europeia; n.d. não disponível; os dados da inflação correspondem à taxa de variação média anual e os da taxa de desemprego à média anual.

Fonte: FMI, World Economic Outlook, outubro 2025; Comissão Europeia, European Economic Forecast, novembro 2025.

A economia norte-americana voltou a assumir um papel determinante para o crescimento global em 2025, isto apesar de, segundo a estimativa do FMI, ter registado uma expansão de 2,0%, inferior aos 2,8% observados em 2024. Esta evolução foi sustentada pelo consumo privado, impulsionado pela recuperação



das remunerações reais, e pelo investimento empresarial, sobretudo em setores ligados à tecnologia, com incidência na Inteligência Artificial (IA) e na transição energética. Apesar da manutenção de condições financeiras restritivas durante grande parte do ano, os consumidores continuaram a recorrer ao crédito para sustentar os padrões de consumo, embora o nível de sentimento tenha diminuído devido ao abrandamento do mercado de trabalho. Em termos concretos, foram criados menos de 700 mil postos de trabalho, após a criação de dois milhões no ano anterior, mas suficientes para elevar o número total de empregos para um novo máximo histórico, próximo de 160 milhões. A taxa de desemprego manteve-se em níveis relativamente baixos, apesar de ter sido em média cerca de 4,2%, o valor mais elevado desde 2021. No que respeita aos preços, a tendência de desinflação, iniciada em 2023, prolongou-se, embora com alguma variabilidade, devido à persistência de pressões nos serviços e nos custos habitacionais. A inflação homóloga, que havia encerrado 2024 em 2,9%, atingiu no segundo trimestre o valor mais baixo desde 2021, de 2,3%, acelerando posteriormente para um valor próximo de 3,0%, afastando-se, de novo, da meta de médio prazo da Reserva Federal (Fed). Apesar disso, após ter mantido a taxa dos fed funds em valores relativamente elevados durante boa parte do ano, a Fed reiniciou, em setembro, o ciclo de flexibilização, acabando por decretar cortes que totalizaram uma diminuição destas referências em 75 pontos base (p.b.), o que reduziu o limite superior da taxa para 3,75%, o nível mais baixo desde o final de 2022. Este ajustamento refletiu sinais de fraqueza do mercado de trabalho.

Indicadores Económicos da União Europeia e Área Euro

Taxas de variação em %, exceto onde indicado

	União Europeia		Área Euro	
	2024	2025	2024	2025
PIB real	1.1	1.4	0.9	1.3
Consumo privado	1.5	1.5	1.3	1.3
Consumo público	2.4	1.8	2.3	1.8
Formação Bruta de Capital Fixo	-1.9	2.0	-2.0	2.2
Exportações	0.8	1.9	0.6	1.5
Importações	0.4	3.0	0.0	2.9
Inflação	2.6	2.5	2.4	2.1
Taxa de desemprego (em %)	5.9	5.9	6.3	6.3
Saldo orçamental (em % do PIB)	-3.1	-3.3	-3.1	-3.2

Fonte: Comissão Europeia, European Economic Forecast, novembro 2025.

A Área Euro, não obstante a aceleração registada em 2025, voltou a mostrar um ritmo de crescimento moderado. Segundo as projeções do outono da Comissão Europeia, conhecidas em novembro, o PIB da região deverá ter avançado 1,3%, acelerando face aos 0,9% registados em 2024, continuando condicionado por fatores estruturais. Na primeira metade do ano, o contributo positivo adveio sobretudo das exportações líquidas, num cenário em que os principais parceiros comerciais da região sustiveram desempenhos sólidos, enquanto a procura interna permaneceu frágil, prolongando a tendência de contenção iniciada no segundo semestre do ano anterior. No período, com a taxa de desemprego a situar-se próxima de mínimos históricos (6,3% perto do final do ano), com os salários reais a crescerem e com a melhoria das condições financeiras, apesar da incerteza quanto a choques externos, as famílias reforçaram o consumo, ainda que se tenha assistido a um novo aumento da poupança. O investimento, por sua vez, apresentou um contributo marginalmente positivo na maioria dos Estados-membros, refletindo desafios persistentes de competitividade em setores industriais mais relacionados com a procura do exterior.

No que respeita aos preços, a inflação homóloga medida pelo índice harmonizado de preços ao consumidor manteve uma trajetória descendente, passando de 2,4% no final de 2024 para 2,0% em



dezembro de 2025, atingindo a meta de médio prazo definida do Banco Central Europeu (BCE). Em linha com esta envolvimento, e visando apoiar a atividade económica, o BCE prolongou o ciclo de redução das taxas iniciado em meados de 2024, decretando cortes adicionais de 100 p.b. durante o primeiro semestre do ano, o que reduziu a taxa de juro da facilidade de depósito para 2,00%, o nível mais baixo desde o início de 2023.

Indicadores da Economia Portuguesa

Taxas de variação homólogas em %, exceto onde indicado

	2023	2024	2025
PIB real	3.1	2.1	2.0
Consumo privado	2.4	3.0	3.6
Consumo público	1.8	1.5	1.6
Formação Bruta de Capital Fixo	6.0	4.2	4.0
Exportações	4.3	3.1	1.1
Importações	2.3	4.8	5.3
Inflação	5.3	2.7	2.2
Taxa de desemprego (em %)	6.5	6.4	6.2
Saldo orçamental (em % do PIB)	1.3	0.5	0.0
Dívida Pública (em % do PIB)	111.2	93.6	88.2

Fonte: Banco de Portugal, Boletim Económico, dezembro 2025; CE European Economic Forecast, novembro 2025

A economia portuguesa manteve em 2025 uma tendência de crescimento robusto, refletindo um contexto de maior dinamismo do consumo privado e da procura externa, apoiada por números recorde na atividade turística. Conforme o Boletim Económico de dezembro de 2025, o Banco de Portugal estima que o incremento do PIB tenha sido de 2,0%, após 2,1% em 2024. Este desempenho foi suportado pelo contributo positivo do consumo privado, que cresceu 3,6%, beneficiando da robustez do mercado de trabalho e da manutenção do crescimento dos salários reais. O investimento fixo apresentou novamente uma evolução favorável, apesar do ligeiro arrefecimento comparativamente ao ano anterior, enquanto a do consumo público foi mais contida. Em termos médios anuais, a taxa de desemprego deverá ter-se situado em 6,2%, ligeiramente abaixo dos 6,4% registados nos doze meses anteriores, espelhando a criação líquida de emprego e uma resiliência do mercado laboral. A política orçamental preservou uma orientação expansionista, favorecendo a atividade económica, enquanto o contributo negativo da procura externa derivou de um ritmo de expansão elevado das importações devido à aceleração da procura interna. No que respeita aos preços, a inflação medida pelo índice harmonizado europeu registou uma desaceleração significativa, passando de 3,1% em dezembro de 2024 para 2,4% no final de 2025, aproximando-se do objetivo de 2% definido pelo BCE. Esta evolução refletiu a dissipação dos efeitos de base associados à energia e a normalização gradual dos preços nos bens alimentares e nos serviços.

No que respeita às economias emergentes e em desenvolvimento, estas mantiveram-se como o principal motor do crescimento global, apesar de sinais de moderação. O comportamento positivo foi favorecido por um conjunto de fatores estruturais e conjunturais. Entre os principais, destacam-se a robustez da procura interna, impulsionada pelo crescimento dos salários reais e pela expansão do crédito ao consumo, bem como a recuperação do investimento privado, apoiada por políticas fiscais e monetárias mais acomodáticas em várias regiões. A resiliência do setor exportador, beneficiando da diversificação de mercados e da procura por matérias-primas, também contribuiu para mitigar os impactos da perda de impulso global. Adicionalmente, a estabilização dos preços das matérias-primas e a redução gradual das taxas de juro em grande parte dos países emergentes reforçaram o tom favorável das condições financeiras, enquanto a digitalização e os investimentos em infraestrutura continuaram a atuar como motores de expansão. Estes elementos, aliados à dinâmica demográfica favorável e à integração



comercial regional, permitiram que o bloco emergente mantivesse um papel central na economia mundial. A economia da Índia voltou a destacar-se, com um crescimento estimado em 6,6%, também segundo o FMI, superior aos 6,5% do ano anterior, enquanto a China deverá ter crescido 4,8%, ligeiramente abaixo da meta governamental de 5,0%, fixada ainda no mês de março, apesar das medidas de estímulo implementadas, incluindo reforço da política monetária, apoio ao setor imobiliário e incentivos ao consumo. Na América Latina, o ritmo de crescimento continuou contido, penalizado pelo México, enquanto o Brasil deverá ter registado um crescimento próximo de 2,4%, um ponto percentual inferior ao observado em 2024. Na Europa de Leste, após ter surpreendido no ano prévio, a economia moderou substancialmente, para um crescimento inferior a um ponto percentual, afetada por restrições externas e tensões comerciais. A inflação continuou a desacelerar na maioria das economias emergentes, permitindo aos bancos centrais estender os ciclos de redução das taxas diretas, sendo a exceção mais notória o Brasil, onde a autoridade monetária prolongou a política de agravamento das taxas até ao final do primeiro semestre.

O panorama geopolítico voltou a ser marcado por reconfigurações diplomáticas, risco económico elevado (tarifas, fragmentação e incerteza regulatória) e choques regionais com efeitos de contágio sobre as cadeias de valor, nas rotas marítimas e nas decisões de investimento. Relatórios da Organização Mundial do Comércio e da divisão de comércio internacional das Nações Unidas (UNCTAD) apontaram para um ambiente de comércio mais incerto, condicionado por tarifas “recíprocas” e pelo front-loading de importações/exportações em algumas jurisdições; tudo isto sob forte influência das tensões geopolíticas e da corrida das principais potências pela supremacia tecnológica, sobretudo em semicondutores e inteligência artificial (IA). No Médio Oriente, o dossiê Gaza dominou a agenda regional, com cessar-fogos e propostas de planos faseados de paz envolvendo mediação dos EUA, Egito, Qatar e Turquia - processos ainda frágeis devido à escala humanitária e ao contexto político doméstico em Israel e nos territórios palestinos. No Extremo Oriente, a rivalidade EUA - China e os pontos de disputa marítima com outros países, caso das Filipinas e de Taiwan, intensificaram-se. No final do ano, a China realizou os maiores exercícios militares desde 2022 em torno de Taiwan, simulando bloqueio de portos e ataques multidimensionais, com resposta a um aumento do apoio militar ao território por parte dos EUA. Paralelamente, seguiram-se incidentes no Mar do Sul da China envolvendo a guarda costeira chinesa e embarcações filipinas. Estes fatores cruzaram-se com a forte expansão de comércio ligado à IA e com o front-loading de encomendas, elevando a sensibilidade das cadeias globais a disrupções regionais. No Leste da Europa, o conflito entre a Ucrânia e a Rússia consolidou-se como uma guerra de atrição ao longo de uma frente de sensivelmente 1.000 km, com progressos táticos limitados e custos humanos muito elevados. Os fluxos de ajuda ocidental flutuaram, levando os responsáveis ucranianos a reforçar a utilização de UAVs (drones), guerra eletrónica e produção doméstica de munições/drones de longo alcance. Simultaneamente, os processos diplomáticos e discussões acerca de planos de “congelamento” da linha da frente e garantias de segurança prosseguiram, sem desenvolvimentos reais aplicados. De facto, os relatórios de situação apontaram para a escalada do conflito em regiões como o Donetsk e avanços pontuais russos. O bloco latino-americano conheceu também tensões comerciais e reconfigurações: o acordo UE–Mercosul deu passos legais relevantes em 2025, mas enfrentou adiamentos e oposição de Estados-membros, postergando a assinatura e a sua ratificação. Paralelamente, os EUA aceleraram acordos-quadro com países da região, procurando conter a influência chinesa e diversificar cadeias (minerais críticos, infraestruturas).

Mercado Imobiliário Português

O ano de 2025 foi marcado por uma evolução positiva do mercado imobiliário global, apesar de um início caracterizado por níveis recorde de volatilidade, decorrentes da intensificação das tensões geopolíticas e do agravamento das políticas comerciais internacionais. Este contexto gerou cautela por parte dos investidores, adiando decisões e compromissos investimento. Ainda assim, a resiliência observada no final de 2024 prolongou-se em 2025, com os volumes globais de investimento imobiliário a superarem os volumes de 2024, mantendo a tendência positiva.

A recuperação sustentada após as tensões comerciais foi apoiada por um enquadramento macroeconómico mais estável, pela flexibilização da política monetária e pela redução gradual das taxas de juro pelo Banco Central Europeu. Estes fatores contribuíram para melhorar as condições de



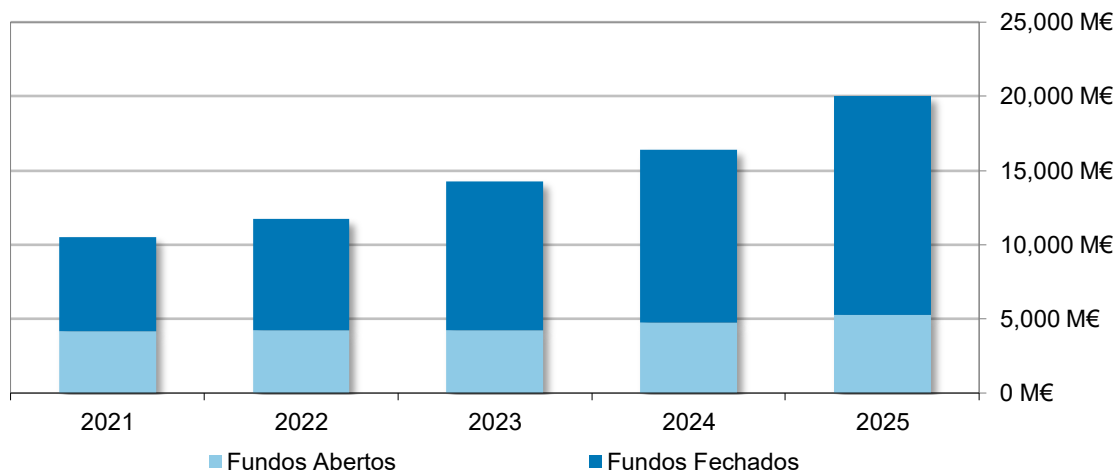
financiamento e refinanciamento, impulsionando a atividade transacional e reforçando a confiança dos investidores. A valorização dos ativos iniciou uma trajetória positiva, com a componente capital a voltar a contribuir para os retornos totais, após dois anos de correção.

No mercado internacional, os EUA e a Europa registaram aumentos significativos nos volumes de investimento, com destaque para ativos core e segmentos alternativos, como hotelaria, residencial e retalho. Em Portugal, o mercado manteve uma dinâmica sólida e resiliente, destacando-se como destino preferencial para capital internacional, que continuou a representar parte significativa do volume investido. A procura por ativos *prime*, especialmente nos segmentos de hotelaria e residencial, reforçou o posicionamento do país no panorama europeu, suportada por fundamentos robustos e pela confiança na capacidade de geração de retornos consistentes. Apesar de um abrandamento temporário na atividade de arrendamento no primeiro trimestre do ano, o mercado recuperou rapidamente, evidenciando uma forte dinâmica, com os retornos imobiliários nacionais a permanecerem estáveis e atrativos face a outros mercados europeus.

As perspetivas para 2026 são positivas, sustentadas por cortes adicionais nas taxas de juro e pelo crescente interesse em ativos sustentáveis e diversificados. A integração de critérios ESG (*Environmental, Social and Governance*) consolidou-se como elemento central na estratégia dos investidores, não apenas por exigências regulatórias, mas como fator determinante para a preservação de valor e competitividade futura do setor.

Mercado de Fundos Imobiliários

Em 2025, o montante dos ativos sob gestão dos fundos de investimento imobiliário e dos fundos especiais de investimento imobiliário, em Portugal, ascendia a 20.028,5 milhões de euros (M€), o que traduz um crescimento de 22,2% em relação ao final de 2024 (3.642,7 M€).



Analisando a carteira dos fundos de investimento imobiliários e dos fundos especiais de investimento imobiliário no final de 2025, verifica-se que 99,8% dos ativos sob gestão encontram-se situados em países da União Europeia, sendo 74% em construções acabadas, 9,8% em terrenos e 15,9% em projetos de construção. Numa análise setorial, conclui-se que estes imóveis se enquadravam predominantemente no setor dos serviços (34,2%), em atividades comerciais (32,4%) e para fins habitacionais (16,7%).

No final de 2025, existiam 373 fundos imobiliários em atividade em Portugal, mais 76 do que no fim do ano 2024. As dez maiores gestoras concentravam 62,7% do mercado, registando a Caixa Gestão de Ativos uma quota de 3,85%.

Fonte:

CMVM Comissão de Mercado de Valores Mobiliários - Estatísticas periódicas

Valores a 31 de dezembro de 2025



Atividade do Fundo Fundimo

Caracterização

O Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo iniciou a sua atividade em 25 de Maio de 1987, tendo por objetivo proporcionar aos seus participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos imobiliários, com vista à obtenção de rendimentos semestrais associados à rendibilidade de médio e longo prazo do mercado imobiliário.

O seu património é composto predominantemente por prédios urbanos ou frações autónomas enquadrados no mercado de arrendamento e de compra e venda, destinados ao sector do comércio e serviços, situados no território nacional.

Estratégia de investimento

Em 2025, o Fundo Fundimo reafirmou a sua posição como um veículo de investimento sólido. A consistência dos resultados ao longo dos últimos anos decorre de uma abordagem cuidada e proativa, que privilegia a qualidade dos ativos e a robustez das relações contratuais.

A estratégia do Fundo assenta numa gestão ativa e rigorosa, com especial enfoque na seleção de arrendatários com elevada qualidade creditícia e na implementação de mecanismos de mitigação de risco, como garantias associadas aos contratos. Esta política tem permitido manter níveis de incumprimento particularmente reduzidos, por parte dos Arrendatários, assegurando uma componente de rendimento sólida e fluxos de caixa altamente previsíveis.

A gestão da duração dos contratos e a proximidade com os arrendatários continuam a ser pilares fundamentais, garantindo estabilidade e antecipação de riscos. Paralelamente, o Fundo prosseguiu com a alienação de ativos não estratégicos, tornando a carteira mais eficiente e focada em ativos que melhor se enquadram no seu posicionamento.

O ano de 2025 foi marcado por um volume significativo de subscrições e fluxos de caixa consistentes, sustentados por uma taxa de ocupação ímpar. Este contexto contribuiu para uma maior acumulação de liquidez, reforçando a análise de novas oportunidades de investimento que fortaleçam a qualidade da carteira e promovam a sua diversificação, privilegiando segmentos com maior potencial de valorização.

As decisões de investimento incorporam cada vez mais critérios de sustentabilidade, integrando a variável ESG (Environmental, Social and Governance) como fator determinante na preservação de valor e na competitividade dos ativos geridos pelo Fundo. Esta orientação reflete não só uma resposta às exigências regulatórias, mas também uma visão estratégica que privilegia eficiência e responsabilidade.

Avaliação do desempenho

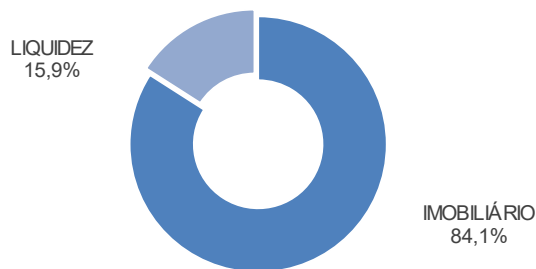
Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo evidenciava um Ativo Imobiliário de 618.105.164 euros e um valor líquido global de 735.088.988 euros, repartido por 83.392.030 unidades de participação, detidas por 14.046 participantes.

Nesta data, os Proveitos totalizavam 62.114.317 euros, dos quais o montante das Rendas era de 43.687.842 euros, e o Custos ascendiam a 26.196.637 euros. O Resultado Líquido do Exercício era de 35.917.680 euros.

**Demonstração do património**

Valores em euros

	2022	2023	2024	2025
Valores Imobiliários	606.791.682	608.182.351	613.669.358	618.105.164
Valores Mobiliários	-	-	-	50.086.263
Saldos Bancários	74.907.530	14.809.209	40.065.520	81.544.183
Outros Ativos	23.152.138	15.086.972	14.834.521	14.594.295
Total de Ativos	704.851.350	638.078.531	668.569.398	764.329.905
Passivo	35.405.337	28.867.955	28.715.291	29.240.917
Valor Líquido de inventário	669.446.013	609.210.576	639.854.107	735.088.988

Património Imobiliário

Por segmento	Alocação (%)
Escritórios	49,9%
Logística	18,0%
Retalho	14,1%
Estacionamento	8,2%
Hotel	5,4%
Projetos de Construção	3,7%
Outros	0,6%

Rendibilidades e Risco

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rendibilidade	0,13%	4,21%	4,72%	6,26%	5,58%	4,39%	5,63%	4,46%	5,85%	5,36%
Classe de Risco (a)	3	3	3	3	2	1	1	1	-	-
Indicador de Risco (b)	-	-	-	-	-	-	-	2	1	1

(a) Classe de Risco apurada de acordo com o Artº.58 do Reg.7/2023.

(b) A partir de 1 de janeiro de 2023, com a implementação da Regulamentação PRIIPS, o Indicador Sumário de Risco (ISR) substituiu o Indicador Sintético de Risco e Remuneração (ISRR) e a Classe de Risco como indicadores de risco deste OIC.

Dados históricos

Ano	Nº de Unidades de Participação	Valor unitário	Valor do Fundo
2019	78.113.096	7,6426 €	596.989.226 €
2020	77.472.615	7,8657 €	609.372.585€
2021	78.288.524	8,0082 €	626.947.329 €
2022	81.093.244	8,2553 €	669.446.013 €
2023	72.222.287	8,4352 €	609.210.576 €
2024	73.683.701	8,6838 €	639.854.107 €
2025	83.392.030	8,8149 €	735.088.988€

*Valores em euros*

Custos e Proveitos	2022	2023	2024	2025
Proveitos	59.130.956	63.724.976	61.436.813	62.114.317
Custos	23.953.887	34.651.462	24.773.859	26.196.637
Resultado Líquido	35.177.069	29.073.514	36.662.954	35.917.680

Comissões e Taxas do Fundo	2022	2023	2024	2025
Comissão de Gestão	5.264.007	5.467.347	5.295.373	5.653.328
Comissão de Depósito	643.522	668.381	647.356	691.116
Taxa de Supervisão	200.935	207.035	201.329	215.912
Custos de Auditoria	41.820	45.082	45.082	41.082

Comissões dos participantes	2022	2023	2024	2025
Comissões de Subscrição	183.048	71.481	74.059	202.295
Comissões de Resgate	174.040	208.324	247.752	217.319

Distribuição de rendimentos	2022	2023	2024	2025
Rendimentos Anuais	15.919.333	14.920.680	18.242.753	26.327.822

Lisboa, 13 de fevereiro de 2026



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO							PASSIVO						
CODIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	2025			2024		CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	Períodos		
			Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido				2025	2024	
ATIVOS IMOBILIARIOS							CAPITAL DO FUNDO						
31	Terrenos		-	-	-	-	-	61	Unidades de Participação	2	415.959.445	367.534.300	
32	Construções	1 e 3	607.582.233	76.124.040	-65.601.109	618.105.164	613.669.358	62	Variações Patrimoniais	2	205.655.262	168.435.384	
33	Direitos		-	-	-	-	-	64	Resultados Transitados	2	103.884.423	85.464.222	
34	Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	-	-	65	Resultados Distribuídos	2	-26.327.822	-18.242.753	
35	Outros ativos		-	-	-	-	-	66	Resultado Líquido do Período	2	35.917.680	36.662.954	
TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS			607.582.233	76.124.040	-65.601.109	618.105.164	613.669.358	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO			735.088.988	639.854.107	
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES						
OBRIGAÇÕES:							PROVISÕES ACUMULADAS						
211+2171	Títulos de Dívida Pública	4	49.998.404	87.859	-	50.086.263	-	47	Ajustamentos de dívidas a receber	11	13.037.933	13.304.513	
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados		-	-	-	-	-	48	Provisões Acumuladas	11	110.697	1.049.365	
213+214+2173	Obrigações diversas		-	-	-	-	-	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS			13.148.630	14.353.878	
22	Participações em Soc. Imobiliárias		-	-	-	-	-	CONTAS DE TERCEIROS					
24	Unidades de Participação		-	-	-	-	-	421	Resgates a Pagar a Participantes		-	-	
26	Outros títulos		-	-	-	-	-	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	16	55.983	55.101	
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.			49.998.404	87.859	-	50.086.263	-	423	Comissões e outros encargos a Pagar	16	18.660	17.328	
CONTAS DE TERCEIROS							CONTAS DE TERCEIROS						
411	Devedores por crédito vencido		-	-	-	-	-	424+...+429	Outras Contas de Credores	16	10.793.228	1.462.477	
412	Devedores por rendas vencidas	8 e 14	11.719.722	-	-	11.719.722	11.952.164	431	Empréstimos Titulados		-	-	
413+...+419	Outras Contas de Devedores	8 e 14	1.522.691	-	-	1.522.691	2.040.205	432	Empréstimos Não Titulados		-	-	
TOTAL DOS VALORES A RECEBER			13.242.413	-	-	13.242.413	13.992.369	44	Adiantamentos por venda de imóveis	16	-	-	
DISPONIBILIDADES							TOTAL DOS VALORES A PAGAR						
11	Caixa		-	-	-	-	-				10.867.871	1.534.906	
12	Depósitos à ordem	7	81.544.183	-	-	81.544.183	40.065.520	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso		-	-	-	-	-	53	Acréscimos de Custos	17	1.783.460	1.661.148	
14	Certificados de depósito		-	-	-	-	-	56	Receitas com Provento Diferido	17	3.406.821	11.149.841	
18	Outros meios monetários		-	-	-	-	-	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	17	34.135	15.518	
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES			81.544.183	-	-	81.544.183	40.065.520	59	Contas Transitórias Passivas		-	-	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS						
51	Acréscimos de proveitos	15	-	-	-	-	50.865				5.224.416	12.826.507	
52	Despesas com custo diferido		-	-	-	-	-	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL DO FUNDO					
58	Outros acréscimos e diferimentos	15	1.351.882	-	-	1.351.882	791.286				764.329.905	668.569.398	
59	Contas Transitórias Ativas		-	-	-	-	-	Valor Unitário da Unidade de Participação					
TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS			1.351.882	-	-	1.351.882	842.151				8,8149	8,6838	
TOTAL DO ATIVO			753.719.115	76.211.899	-65.601.109	764.329.905	668.569.398						
Total do Nº de Unidades de Participação		2					83.392.030	73.683.701					

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



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	2025	2024	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	2025	2024
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:				
711+...+718	De Operações Correntes		101	64	812	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-
719	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	811+818	Outros, de operações correntes		83,760	466,624
COMISSÕES					De Operações Extrapatrimoniais				
722	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-	819			-	-
723	Em Ativos Imobiliários	20	240,553	289,473	RENDIMENTO DE TÍTULOS				
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	20	6,700,437	6,278,357	822+...+825	Da carteira de títulos e participações		-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	828	De outras operações correntes		-	-
PERDAS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS					De Operações Extrapatrimoniais				
732	Na Carteira de Títulos e Participações	18	50,220	3,345	829			-	-
733	Em Ativos Imobiliários	18	4,943,643	5,363,499	GANHOS OPER. FINAN. e ATIV. IMOBILIÁRIOS				
731+738	Outras, de Operações Correntes	18	19,125	-	832	Na Carteira de Títulos e Participações	18	263,101	191,031
739	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-	833	Em Ativos Imobiliários	18	16,455,690	16,942,840
IMPOSTOS					Outros, em Operações Correntes				
7411+7421	Impostos sobre o rendimento		-	-	831+838			-	-
7412+7422	Impostos Indiretos	12	1,568,033	1,455,466	839	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
7418+7428	Outros impostos		-	-	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES				
PROVISÕES DO EXERCÍCIO					De ajustamentos de dívidas a receber				
751	Ajustamentos de dívidas a receber	11	96,013	207,538	851		11	362,593	1,126,455
752	Provisões para Encargos	11	-	-	852	De Provisões para Encargos	11	938,668	22,628
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	21	12,507,418	10,424,275	86	RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	19	43,687,842	42,406,438
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		4,518	4,226	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		2	665
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)			26,130,061	24,026,243	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)				
					61,791,656				
					61,156,681				
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
781	Valores Incobráveis	22	-	723,247	881	Recuperação de Incobráveis		-	-
782	Perdas extraordinárias		-	-	882	Ganhos Extraordinários	23	75,182	-
783	Perdas de exercícios anteriores		-	-	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	23	169,349	128,821
784+...+788	Outras perdas eventuais	22	66,576	24,369	884+...+888	Outros Ganhos Eventuais	23	78,130	151,311
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)			66,576	747,616	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)				
					322,661				
					280,132				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se >0)		35,917,680	36,662,954	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)		-	-
TOTAL			62,114,317	61,436,813	TOTAL			62,114,317	61,436,813
Resultados da Carteira de Títulos			212,881	187,686	Resultados Eventuais			256,085	-467,484
Resultados de Ativos Imobiliários			42,451,918	44,190,948	Resultados Antes de Imposto s/ o Rendimento			35,917,680	36,662,954
Resultados das Operações Extrapatrimoniais			-	-	Resultados Líquidos do Período			35,917,680	36,662,954
Resultados Correntes			35,661,595	37,130,438					

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2025		2024	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	164.840.950	164.840.950	62.012.798	62.012.798
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates unidades de participação	79.195.927		49.789.468	
Rendimentos pagos aos participantes	26.326.940	105.522.867	18.242.112	68.031.580
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		59.318.083		-6.018.782
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de ativos imobiliários	8.770.000		6.322.000	
Rendimentos de ativos imobiliários	46.644.560		45.651.375	
Outros recebimentos de ativos imobiliários	-	55.414.560	-	51.973.375
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de ativos imobiliários	-		-	
Comissões em ativos imobiliários	-		-	
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	12.411.547		10.465.032	
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários	-		-	
Outros pagamentos de ativos imobiliários	1.042.318	13.453.865	175.292	10.640.324
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		41.960.695		41.333.051
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Venda de títulos	109.103.000		20.184.000	
Outros recebimentos relacionados com a carteira	-	109.103.000	-	20.184.000
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Compra de títulos	158.976.382		19.996.313	
Outros pagamentos relacionados com a carteira	-	158.976.382	-	19.996.313
Fluxo das operações sobre valores mobiliários		-49.873.382		187.687
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	134.624		415.785	
Reembolso de impostos e taxas	169.019		-	
Outros recebimentos correntes	-	303.643	-	415.785
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	5.603.502		5.290.756	
Comissão de depósito	685.025		646.792	
Impostos e taxas	3.695.703		3.974.278	
Taxa supervisão	225.140		-	
Outros pagamentos correntes	174.263	10.383.633	175.926	10.087.752
Fluxo das operações de gestão corrente		-10.079.990		-9.671.967
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	75.182		-	
Outros recebimentos de operações eventuais	78.130	153.312	151.310	151.310
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinários	55		724.988	
Outros pagamentos de operações eventuais	-	55	-	724.988
Fluxo das operações eventuais		153.257		-573.678
Saldo dos fluxos monetários do período		41.478.663		25.256.311
Disponibilidades no início do período		40.065.520		14.809.209
Disponibilidades no fim do período		81.544.183		40.065.520



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo, (anteriormente denominado por Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo), adiante designado por “OIC” ou “Fundimo”, iniciou a sua atividade em 25 de maio de 1987, de acordo com autorização concedida pela Portaria nº 673/86 do Ministério das Finanças, de 11 de novembro, tratando de um fundo de investimento imobiliário aberto de distribuição, constituído por tempo indeterminado.

As finalidades essenciais do OIC são prosseguidas através da mobilização, concentração e aplicação das poupanças dos aforradores, singulares ou coletivos, contribuindo, desse modo, para a diversificação do mercado de capitais, para relançamento da atividade imobiliária, em particular, e para o desenvolvimento económico e social do país, em geral, alcançando, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital. Para a realização eficaz dos objetivos que se propõe, a política de aplicações do OIC é norteada por princípios de diversificação de riscos e de liquidez e por critérios de rentabilidade efetiva ou potencial no tocante às aplicações efetuadas, obedecendo às regras definidas na lei e no Documento Único do OIC.

Tendo em atenção o seu objetivo, o ativo do OIC é constituído em obediência a são critérios de segurança, rentabilidade e liquidez, podendo integrar quaisquer valores previstos na lei e no presente Documento Único, incluindo nomeadamente:

- Prédios urbanos ou frações autónomas enquadradas nomeadamente no mercado de arrendamento e compra e venda destinado a comércio, serviços e habitação, terrenos destinados à execução de programas de construção, constituindo estes a carteira de imóveis do OIC;
- Participações em sociedades imobiliárias ou noutros fundos de investimento imobiliário desde que enquadradas nos parâmetros definidos na lei e no Documento Único do OIC; e
- Numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização antecipada, certificados de depósito, unidades de participação de fundos de tesouraria, valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

O OIC é administrado, gerido e representado pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A (sociedade incorporante da FUNDGER - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.), adiante designada por Sociedade Gestora, sendo as funções de entidade depositária (depositário) asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos S.A..

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário. As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

A atividade encontra-se regulamentada pela Lei n.º 27/2023, de 28 de abril, que estabelece o Regime da Gestão de Ativos (RGA), bem como pelo Regulamento n.º 7/2023, de 29 de dezembro.

BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do OIC, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, definido no Regulamento n.º 2/2005 emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e outros regulamentos específicos da atividade emitidos pela Entidade de Supervisão.

Este Regulamento impõe a divulgação de informação que se destina não só a desenvolver e a comentar os valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras, mas também informações consideradas úteis para os participantes do OIC.



Principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do OIC, a título de remuneração dos serviços de gestão de seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora, sendo registada na rubrica de “Comissões”.

Segundo o Documento Único, o OIC paga à entidade responsável pela gestão e à entidade comercializadora, uma comissão nominal fixa anual de 0,818%, calculada diariamente sobre o sobre o valor do património líquido do OIC, antes do cálculo de comissões e taxa de supervisão, e paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões”.

A repartição da comissão entre a entidade responsável pela gestão e a entidade comercializadora encontra-se discriminada no Documento Único do OIC em Comissões e encargos a suportar pelo OIC. Sobre a comissão da entidade gestora recai Imposto do Selo, à taxa legalmente em vigor.

Não existe componente variável da comissão de gestão.

b) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao OIC.

Segundo o Documento Único, a comissão do banco depositário é calculada através da aplicação de uma taxa anual de 0,10% sobre o valor do património líquido do OIC antes do cálculo de comissões e taxa de supervisão, paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões”. Sobre esta comissão recai Imposto do Selo à taxa legalmente em vigor.

c) Comissão de supervisão

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do OIC. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa global do OIC no final de cada mês.

d) Ativos Imobiliários

As construções acabadas adquiridas pelo OIC são registadas de acordo com os pagamentos efetuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão.

De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados, sendo valorizados em conformidade com as regras estipuladas na Nota 6.2 do presente Anexo.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e perdas em operações financeiras e ativos imobiliários” da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço, o qual reflete as valorizações efetuadas até essa data.

As construções destinam-se para venda e em alguns casos, arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveitos no ano a que respeitam na rubrica “Rendimentos de Ativos Imobiliários” da demonstração dos resultados. As rendas recebidas antecipadamente são registadas na rubrica “Acréscimos e diferimentos passivos – Receitas com proveito diferido”.



e) Carteira de títulos

No que diz respeito ao critério valorimétrico dos títulos, os mesmos são valorizados de acordo com as regras estabelecidas no Regulamento do OIC, as quais são descritas na Nota 6 do presente anexo. O critério valorimétrico para a saída de títulos de carteira utilizado foi o método de custeio FIFO.

f) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros refletem o valor que se espera efetivamente receber. Neste sentido, o OIC provisionou a totalidade das rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses. As situações em contencioso são provisionadas na totalidade.

g) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do OIC, pelo número de unidades de participação subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do OIC, nomeadamente, unidades de participação, resultados transitados e resultado líquido do exercício.

h) Política de distribuição de rendimentos

O OIC caracteriza-se pela distribuição parcial de rendimentos aos participantes.

A distribuição parcial de rendimentos incide sobre a totalidade dos proveitos líquidos correntes efetivamente realizados de qualquer proveniência deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.

A periodicidade da distribuição é semestral, ocorrendo a sua realização no primeiro dia útil de junho e de dezembro, por crédito nas contas dos participantes.

A distribuição de rendimentos do OIC é divulgada pela entidade responsável pela gestão, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, com indicação de que a entidade responsável pela gestão irá proceder à distribuição de rendimentos do OIC e do montante a distribuir por unidade de participação do OIC.

O rendimento distribuído poderá ser reaplicado, isento de comissões, até ao limite do seu valor de modo a dar um número inteiro de unidades subscritas, ficando o remanescente na respetiva Conta à Ordem.

i) Especialização dos exercícios

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

j) Demonstração dos Fluxos Monetários

Para efeitos da demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de “Disponibilidades” corresponde ao saldo da rubrica de disponibilidades apresentada no Balanço.

Os valores incluídos como recebimentos de rendas dos imóveis são, na generalidade, isentos de IVA e parte significativa dos pagamentos incluídos em despesas correntes (despesas de fornecimentos e serviços prestados com ativos imobiliários) incluem o IVA aplicável às transações.



1. DIFERENÇA ENTRE O VALOR CONTABILÍSTICO E O VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS

Imóveis	31-12-2025				
	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
Actor Taborda	6.224.093	801.507	7.025.600	7.025.600	-
Alapraia	1.799.537	362.963	2.162.500	2.162.500	-
Alfragide Zona Industrial	5.210.891	-55.241	5.155.650	5.155.650	-
Altejo	13.350.123	1.417.627	14.767.750	14.767.750	-
Amadeu Souza Cardoso	693.042	63.058	756.100	756.100	-
Arneiros	13.556.249	-1.896.949	11.659.300	11.659.300	-
Arquiparque 1	12.521.029	-1.925.929	10.595.100	10.595.100	-
Arquiparque 4	13.986.684	-1.046.234	12.940.450	12.940.450	-
Arquiparque 5	19.382.855	-4.317.505	15.065.350	15.065.350	-
Arquiparque 6	1.126.896	6.104	1.133.000	1.133.000	-
Atlas IV	14.347.365	-4.000.665	10.346.700	10.346.700	-
Benavente 0156	782.041	-111.491	670.550	670.550	-
Caldas de Vizela 0931	1.167.274	-71.274	1.096.000	1.096.000	-
Campo Grande 28 0197	2.825.088	-476.888	2.348.200	2.348.200	-
Campo Grande 378	8.841.646	360.654	9.202.300	9.202.300	-
Campo Grande 46	859.938	286.812	1.146.750	1.146.750	-
Carregado	523.308	-112.958	410.350	410.350	-
Casal S. Pedro	41.041.965	1.247.535	42.289.500	42.289.500	-
Cascais	632.413	722.437	1.354.850	1.354.850	-
Central Park	37.476.186	889.164	38.365.350	38.365.350	-
Chiado - Galeria	7.208.602	8.104.424	15.313.026	15.313.026	-
Chiado Parqueamento	10.925.138	3.706.076	14.631.214	14.631.214	-
Citizen	11.252.513	645.737	11.898.250	11.898.250	-
Coruche 0264	901.175	-141.625	759.550	759.550	-
Entroncamento	841.253	-574.053	267.200	267.200	-
Espanha	1.192.851	62.399	1.255.250	1.255.250	-
Faro	187.811	201.689	389.500	389.500	-
Feijó	83.784	184.816	268.600	268.600	-
Francisco M. Melo	7.071.399	1.431.851	8.503.250	8.503.250	-
Galeão Park	3.125.498	1.721.852	4.847.350	4.847.350	-
Garrett 54	199.333	761.917	961.250	961.250	-
Garrett 62	6.045.964	874.286	6.920.250	6.920.250	-
Garrett 74	4.056.479	367.471	4.423.950	4.423.950	-
Garrett 78	1.222.037	2.895.463	4.117.500	4.117.500	-
Grândola 0357	1.024.512	-177.562	846.950	846.950	-
Granja - Vialonga	14.785.901	-3.247.701	11.538.200	11.538.200	-
Health Club - Miraflores	9.818.180	-1.027.180	8.791.000	8.791.000	-



Imóveis	31-12-2025				
	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
Heron	12.660.042	3.852.842	16.512.884	16.512.884	-
Infante	11.333.550	-1.464.400	9.869.150	9.869.150	-
Infante D. Henrique	4.108.903	77.147	4.186.050	4.186.050	-
Lis	304.328	-122.728	181.600	181.600	-
Lixa	7.204.043	1.249.157	8.453.200	8.453.200	-
Lusival 0137	1.092.809	2.738.191	3.831.000	3.831.000	-
Marquês de Pombal 15 e 16	22.583.136	8.664	22.591.800	22.591.800	-
Montelavar	6.767.445	1.701.755	8.469.200	8.469.200	-
Montemor-o-Novo 0504	861.167	-199.167	662.000	662.000	-
Nacional Mealhada	1.892.244	-1.042.144	850.100	850.100	-
Office Park Carnaxide	17.488.204	-5.656.804	11.831.400	11.831.400	-
OMNI	11.260.552	5.259.798	16.520.350	16.520.350	-
Open	37.186.957	-1.687.907	35.499.050	35.499.050	-
Palmeira	3.098.342	-270.622	2.827.720	2.827.720	-
Paredes 0585	1.204.975	-193.025	1.011.950	1.011.950	-
Parque Industrial do Passil	4.071.562	-174.712	3.896.850	3.896.850	-
Parque Oceano	2.276.023	1.480.977	3.757.000	3.757.000	-
Pertejo	2.118.372	406.162	2.524.534	2.524.534	-
Pestana Carlton	31.628.719	1.926.781	33.555.500	33.555.500	-
Pinta	15.774.846	-336.246	15.438.600	15.438.600	-
Porto Alto	2.335.933	-497.883	1.838.050	1.838.050	-
Presidente	940.593	2.040.507	2.981.100	2.981.100	-
Primolisboa	5.735.165	382.785	6.117.950	6.117.950	-
Queijas	3.219.061	421.989	3.641.050	3.641.050	-
Quinta do Conde	1.618.568	282.932	1.901.500	1.901.500	-
Quinta do Lambert	7.122.816	3.026.784	10.149.600	10.149.600	-
Rego D Agua	1.940.126	-553.689	1.386.437	1.386.437	-
Régua	5.801.182	513.568	6.314.750	6.314.750	-
República 35	16.412.544	2.856.256	19.268.800	19.268.800	-
São Carlos	9.344.657	1.405.693	10.750.350	10.750.350	-
São Julião do Tojal	21.493.684	-6.134.284	15.359.400	15.359.400	-
Securitas	22.184.462	-4.836.712	17.347.750	17.347.750	-
Setubal - Av. Angola	194.099	25.351	219.450	219.450	-
Setubal - Camarinha	429.257	-110.057	319.200	319.200	-
Tagus XXXV	36.950.204	-3.562.654	33.387.550	33.387.550	-
Vieira de Leiria	652.611	-223.961	428.650	428.650	-
	<u>607.582.233</u>	<u>10.522.931</u>	<u>618.105.164</u>	<u>618.105.164</u>	<u>-</u>



Em 31 de dezembro de 2025, o montante positivo de 10.522.931 euros refere-se ao valor líquido das mais-valias e menos-valias potenciais registadas resultantes da valorização e desvalorização dos imóveis.

O valor de avaliação considerado corresponde à média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas, à exceção dos imóveis que adquiridos nos últimos 12 meses, em que são valorizados pelo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do OIC até que ocorra a primeira avaliação exigida.

Em 31 de dezembro de 2025 o valor de balanço das construções acabadas, incluía frações/imóveis não arrendados no montante de 34.112.680 euros.

As vendas ocorridas durante o exercício de 2025 foram as seguintes:

	Valor de venda	Valor contabilístico	Mais valias	Menos Valias
Floresta Center	5.375.000	5.185.700	189.300	-
Pataias - Armazém	1.350.000	1.319.950	30.050	-
Setubal - Av. Angola	465.000	453.600	11.400	-
Emídio Navarro	1.135.000	1.011.076	123.924	-
Duarte Pacheco	290.000	278.220	11.780	-
Arazede 0101	155.000	143.300	11.700	-
	<u>8.770.000</u>	<u>8.391.846</u>	<u>378.154</u>	<u>-</u>

As vendas ocorridas deram essencialmente origem a mais-valia contabilísticas, mas a uma menos-valia fiscal.

2. NÚMERO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO OIC

O património do OIC está formalizado através de unidades de participação iguais com um valor base de 4,99 euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do OIC, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O movimento ocorrido no capital do OIC, durante o exercício de 2025, apresenta o seguinte detalhe:

	31-12-2024	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Outros	Resultado líquido do exercício	31-12-2025
Valor base	367.534.300	93.042.870	-44.617.725	-	-	-	415.959.445
Variações patrimoniais	168.435.384	71.798.080	-34.578.202	-	-	-	205.655.262
Resultados transitados	85.464.222			-	18.420.201	-	103.884.423
Resultados distribuídos	-18.242.753			-26.327.822	18.242.753	-	-26.327.822
Resultado líq. do exercício	36.662.954			-	-36.662.954	35.917.680	35.917.680
	<u>639.854.107</u>	<u>164.840.950</u>	<u>-79.195.927</u>	<u>-26.327.822</u>	<u>-</u>	<u>35.917.680</u>	<u>735.088.988</u>
Nº de unidades de participação	<u>73.683.701</u>	<u>18.653.342</u>	<u>-8.945.013</u>				<u>83.392.030</u>
Valor da unidade de participação	<u>8,6838</u>	<u>8,8371</u>	<u>8,8536</u>				<u>8,8149</u>

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o exercício de 2025 foram os seguintes:

Data	Rendimento Distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Valor	em U.P.	Valor
2 de junho 2025	0,14	10.791.883	118.502	1.040.578
2 de dezembro 2025	0,19	15.535.939	173.867	1.526.135
		<u>26.327.822</u>		<u>2.566.713</u>



3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO OIC

A 31 de dezembro de 2025, a carteira do OIC decompõe-se conforme se apresenta no Anexo I.

Em 31 de dezembro de 2025, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 12.672.400 euros.

4. INVENTÁRIO DE TÍTULOS

A 31 de dezembro de 2025, a carteira de títulos do OIC decompõe-se da seguinte forma:

	Divisa	Quant.	Cotação	Preço de aquisição	Mais e menos valias	Total
CARTEIRA DE TÍTULOS						
Valores Mobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses						
Títulos de dívida pública						
BUBILL 0% 02/2026	EUR	25.124.000	97,947%	24.997.347	63.592	25.060.939
BTF 0% 03/2026	EUR	25.131.000	99,453%	25.001.057	24.267	25.025.324
Total				49.998.404	87.859	50.086.263

6. IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

Os critérios e princípios de valorização encontram-se descritos nas notas iniciais do presente documento.

6.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado em cada dia útil e determina-se pela divisão do valor líquido global do OIC pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do OIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

O valor dos ativos do OIC tem por referência as 17 horas do dia útil a que disser respeito.

6.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

Valorização dos imóveis

a) As aquisições de bens imóveis para o OIC e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores.

b) Os imóveis devem ser ainda avaliados, nos termos da alínea anterior, com uma periodicidade mínima de doze meses, previamente a qualquer aumento ou redução de capital e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.

c) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores.

d) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.



- e) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde que passam a integrar o património do Organismo de Investimento Coletivo e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos da al. b).
- f) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do OIC na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.
- g) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do OIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do OIC, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

Valorização dos outros ativos

- a) As unidades de participação de fundos de investimento são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva entidade responsável pela gestão, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto infra relativo ao câmbio:
- i. Desde que a data de divulgação do mesmo não diste mais de 3 meses da data de referência; ou
 - ii. Desde que, distando a data de divulgação do mesmo mais de 3 meses da data de referência, tal valor é o que reflete o justo valor atendendo às especificidades dos fundos de investimento mobiliário em que o OIC invista.
- b) Os restantes ativos são valorizados ao preço de fecho do mercado mais representativo e com maior liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO OIC

O movimento ocorrido durante o exercício de 2025 foi o seguinte:

	31-12-2024	Aumentos	Reduções	31-12-2025
Depósitos à ordem	40.065.520	342.136.737	-300.658.074	81.544.183
	<u>40.065.520</u>	<u>342.136.737</u>	<u>-300.658.074</u>	<u>81.544.183</u>

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, SA (CGD).



8. VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

A 31 de dezembro de 2025 o valor das dívidas vencidas com mais de três meses e de cobrança duvidosa em cada uma das rubricas de devedores constantes no balanço era o seguinte:

Imóvel	Devedores por rendas vencidas e condomínios	Outros devedores	Total
Quinta da Marquesa	2.698.836	-	2.698.836
Health Club - Miraflores	1.266.940	-	1.266.940
Univ. Independente	1.223.603	-	1.223.603
Granja-Vialonga	481.291	-	481.291
Floresta Center	537.400	-	537.400
Pataias - Armazém	424.537	-	424.537
Central Park	331.511	-	331.511
Vila Sol - B 34	333.654	-	333.654
Sapex Bay	319.700	-	319.700
Emídio Navarro	276.926	-	276.926
Mealhada - H	258.625	-	258.625
Rego D Agua	250.293	-	250.293
E.N. Leiria Fátima	205.824	-	205.824
Altejo	197.145	-	197.145
S.Sebastião-Ericeira	194.220	-	194.220
1º d Maio-Portalegre	171.654	-	171.654
Setubal - Av. Angola	145.869	-	145.869
Santiago do Cákem	136.603	-	136.603
Porto de Mós	136.364	-	136.364
Duarte Pacheco	127.196	-	127.196
Green Park	123.695	-	123.695
Entroncamento	114.707	-	114.707
Chamusca	109.631	-	109.631
Tapada das Mercês	108.381	-	108.381
Santa Cruz	104.523	-	104.523
Açude Real	102.575	-	102.575
Campo Real	-	1.500.000	1.500.000
Diversos	1.140.818	15.412	1.156.230
	<u>11.522.521</u>	<u>1.515.412</u>	<u>13.037.933</u>

9. COMPARABILIDADE COM O EXERCÍCIO ANTERIOR

As políticas contabilísticas seguidas em 2024, são idênticas às adotadas em 2025, pelo que existe comparabilidade nas rubricas de balanço e demonstração de resultados.



11. AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER E PROVISÕES ACUMULADAS

No exercício de 2025 as provisões acumuladas apresentam o seguinte movimento:

	31-12-2024	Reforços	Anulações	31-12-2025
Rendas vencidas	11.735.107	80.024	-323.496	11.491.636
Condomínios vencidos	55.714	4.038	-28.867	30.885
Outros devedores	1.513.692	11.951	-10.230	1.515.412
	13.304.513	96.013	-362.593	13.037.933
Provisões acumuladas	1.049.365	-	-938.668	110.697
	14.353.878	96.013	-1.301.261	13.148.630

De acordo com a política de provisionamento do OIC, é constituída provisão pela totalidade das dívidas relativas aos contratos de arrendamento no âmbito dos quais existam dívidas com antiguidade superior a 3 meses.

12. IMPOSTOS E TAXAS

12.1. Imposto sobre o rendimento

Em 13 de janeiro de 2015 foi publicado o Decreto-Lei nº 7/2015 que veio aprovar o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo (OIC), o qual passa a ser efetuado essencialmente na esfera dos participantes (sistema de tributação “à saída”).

Assim, a partir de 1 de julho de 2015 os Fundos são tributados, à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), a 31 de dezembro de 2025 fixada em 20%, sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício excluídos os rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e dos gastos associados a esses rendimentos, ou previstos no artigo 23.º-A do Código do IRC, bem como os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

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

O OIC está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

Os prejuízos fiscais apurados em determinado período de tributação são deduzidos aos lucros tributáveis, nos termos do disposto nos nº 1 e nº 2 do artigo 52º do Código do IRC.

O OIC encontra-se igualmente sujeito, com as necessárias adaptações, às obrigações previstas nos artigos 117.º a 123.º, 125.º, 128.º e 130.º do Código do IRC. (e.g. declaração Modelo 22 do IRC, IES, documentação fiscal, organização e centralização da contabilidade).

12.2. Impostos sobre o património

Os imóveis integrados no OIC estão sujeitos a tributação em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), às taxas legalmente aplicáveis.



12.3. Imposto do Selo

O mencionado Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro, veio instituir, a partir de 1 de julho de 2015, uma tributação em sede de Imposto do Selo, correspondente a 0,0125% da média do valor líquido global do OIC comunicado à CMVM ou divulgado pela entidade gestora em cada trimestre, sendo que o imposto é liquidado trimestralmente pelo OIC, até ao último dia do mês subseqüente ao do nascimento da obrigação tributária.

Encontram-se sujeitas a imposto do selo, à taxa de 4% as comissões de gestão (exceto a componente de comercialização) e depósito, suportadas pelo OIC e as comissões de subscrição e reembolso, suportadas pelos participantes.

Os impostos suportados pelo OIC durante os exercícios de 2025 e 2024 foram os seguintes:

	31-12-2025	31-12-2024
Impostos pagos em Portugal		
Impostos indiretos		
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	1.102.826	1.014.868
Imposto do Selo (Verba 29)	349.582	325.088
Imposto do Selo sobre Comissão de Gestão	67.840	63.545
Imposto do Selo sobre Comissão de Depósito	27.645	25.894
Imposto do Selo - Arrendamento (Verba 2)	20.140	26.071
	<u>1.568.033</u>	<u>1.455.466</u>

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	31-12-2025	31-12-2024
Operações a prazo venda de imóveis		
Opções sobre imóveis	<u>46.357.023</u>	<u>45.966.442</u>
Valores recebidos em garantia	<u>19.024.521</u>	<u>9.554.530</u>
	<u>65.381.544</u>	<u>55.520.972</u>

Em 31 de dezembro de 2025, existiam as seguintes opções de compra por parte dos arrendatários de imóveis detidos pelo OIC:

Designação	Arrendatário	Vencimento do direito ou obrigação
Edifício Presidente	Millennium BCP	A partir de 1 de outubro de 1989, inclusive.
Montelavar	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 25 de outubro de 2024, inclusive.
Pestana Carlton	M. & J. Pestana - Soc. T. Madeira, S.A.	Entre 6 de maio de 2026 e 5 de maio de 2028, inclusive.

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Devedores por rendas vencidas		
Rendas em contencioso	9.591.235	9.685.257
Rendas vencidas	2.128.487	2.266.907
	<u>11.719.722</u>	<u>11.952.164</u>
Outras contas de devedores		
Turcifal	1.500.000	1.500.000
Notas de débito	19.017	369.988
Condomínios	3.674	1.198
Outros	-	169.019
	<u>1.522.691</u>	<u>2.040.205</u>
	<u>13.242.413</u>	<u>13.992.369</u>

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Acréscimos de proveitos		
De disponibilidades	-	50 865
	-	<u>50 865</u>
Outros Acréscimos e diferimentos		
Comissões de intermediação	276 349	319 681
Condomínio	656 387	471 543
Seguros	418 062	62
Diversos custos e perdas correntes	1 084	-
	<u>1 351 882</u>	<u>791 286</u>
	<u>1 351 882</u>	<u>842 151</u>

16. CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVO

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2025	31-12-2024
Rendimentos a Pagar a Participantes	55.983	55.101
Comissões e outros encargos a Pagar Autoridade de supervisão	18.660	17.328
Outras Contas de Credores		
Estado e outros entes públicos		
IVA	426.665	341.681
Outros valores a pagar		
Adiantamento de inquilinos	600.798	449.732
Fornecedores	2.060.901	671.064
Caução	7.704.864	-
	<u>10.793.228</u>	<u>1.462.477</u>
	<u>10.867.871</u>	<u>1.534.906</u>

A rubrica “Rendimentos a pagar a participantes” refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação, que em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não tinham ainda sido liquidados.

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2025	31-12-2024
Acréscimos de custos		
Comissões e outros encargos a liquidar		
Comissão de Gestão	511.674	461.250
Imposto do Selo (Verba 29)	91.961	80.038
Comissão de Depósito	64.283	57.948
Taxa de Supervisão	19.113	16.637
Outros custos a pagar		
IMI	1.049.620	997.167
Taxa de Majoração	25.776	25.567
Auditoria	20.541	22.541
Honorários	492	-
	<u>1.783.460</u>	<u>1.661.148</u>
Receitas com proveito diferido		
Rendas Adiantadas	3.404.589	3.413.302
Cauções	-	7.734.071
Avenças Parque	2.232	2.468
	<u>3.406.821</u>	<u>11.149.841</u>
Outros Acréscimos e diferimentos		
Inquilinos	15.010	15.518
Ajustamentos em opções sobre imóveis	19.125	-
	<u>34.135</u>	<u>15.518</u>
	<u>5.224.416</u>	<u>12.826.507</u>

**18. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários		
Na carteira de títulos e participações		
Ganhos de títulos dívida pública	263.101	191.031
Em ativos imobiliários		
Ajust. favoráveis resultantes da reavaliação de construções	16.077.536	15.890.490
Ganhos na alienação de construções	378.154	1.052.350
	<u>16.455.690</u>	<u>16.942.840</u>
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários		
Na carteira de títulos e participações		
Perdas de títulos dívida pública	-50.220	-3.345
Em ativos imobiliários		
Ajust. desfavoráveis resultantes da reavaliação de construções	-4.943.643	-5.359.699
Ajust. desfavoráveis em opções sobre imóveis	-19.125	-
Perdas na alienação de construções	-	-3.800
	<u>-4.962.768</u>	<u>-5.363.499</u>
	<u>11.705.803</u>	<u>11.767.027</u>

19. RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Rendas		
Rendas de construções	42.044.335	40.543.523
Chiado Parques	1.207.715	1.233.944
Exploração Central Park	13.829	10.387
Outros	421.963	618.584
	<u>43.687.842</u>	<u>42.406.438</u>



20. COMISSÕES

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2025	31-12-2024
Comissões e taxas		
Em ativos imobiliários		
Comissões de intermediação		
Arrendamento de Imóveis	101.994	104.267
Transação de Imóveis	128.673	175.029
Outras	9.886	10.177
	<u>240.553</u>	<u>289.473</u>
Outras operações correntes		
Comissão de Gestão	5.653.328	5.295.373
Comissão de Depositário	691.116	647.356
Taxa de Supervisão	215.912	201.329
Comissão de Garantia	-	62
Outras	140.081	134.237
	<u>6.700.437</u>	<u>6.278.357</u>
	<u>6.940.990</u>	<u>6.567.830</u>

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2025	31-12-2024
Fornecimentos e serviços externos		
Condomínio	9.990.288	7.113.882
Reparação	739.020	937.623
Conservação	480.028	1.061.086
Seguros	424.294	456.012
Eletricidade	371.665	233.923
Honorários	173.023	125.061
Avaliação dos Ativos Imobiliários - reavaliações	156.775	152.057
Outros	172.325	344.631
	<u>12.507.418</u>	<u>10.424.275</u>

22. CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2025	31-12-2024
Custos e Perdas Eventuais		
Valores Incobráveis	-	723.247
Outras Perdas Eventuais		
IVA de rendas vencidas	27.464	22.628
Outros	39.112	1.741
	<u>66.576</u>	<u>24.369</u>
	<u>66.576</u>	<u>747.616</u>



23. PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS

Nos exercícios de 2025 e de 2024 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Proveitos e Ganhos Eventuais		
Ganhos Extraordinários	75.182	-
Ganhos de Exercícios Anteriores	169.349	128.821
Outros Ganhos Eventuais	78.130	151.311
	<u>322.661</u>	<u>280.132</u>

24. CUSTOS EFETIVOS DE PESSOAL AO SERVIÇO DA SOCIEDADE GESTORA

Dando cumprimento ao exigido na Secção 6 do Anexo IV do RGA, apresenta-se de seguida o montante total de remunerações dos exercícios de 2025 e de 2024 suportadas pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Remunerações fixas		
Orgãos de gestão	364.987	360.256
Colaboradores	4.557.999	4.779.221
	<u>4.922.986</u>	<u>5.139.477</u>
Remunerações variáveis		
Orgãos de gestão	93.915	97.000
Colaboradores	737.251	544.600
	<u>831.166</u>	<u>641.600</u>
Nº de Colaboradores remunerados:		
Orgãos de gestão	4	5
Colaboradores	98	99
	<u>102</u>	<u>104</u>

As remunerações e os benefícios refletem os valores constantes dos balancetes da sociedade gestora de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Na última verificação do cumprimento da política e procedimentos de remuneração da sociedade gestora, a função de auditoria interna não referiu a ocorrência de irregularidades.

O número de colaboradores não inclui os colaboradores cedidos por outras empresas do Grupo, cujos respetivos gastos se encontram registados na rubrica "Outros encargos administrativos".

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

O Conselho de Administração da Entidade Gestora do OIC, até à data da elaboração das presentes demonstrações financeiras, não identificou circunstâncias que possam pôr em causa a continuidade das operações no prazo mínimo de um ano. Assim, o Conselho de Administração da Entidade Gestora entende que o pressuposto da continuidade do OIC, utilizado na preparação das demonstrações financeiras, se mantém apropriado.



ANEXO I

A - Composição discriminada da Carteira de Ativos Imobiliários

	Município	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor total
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UE									
CONSTRUÇÕES ACABADAS									
ARRENDADAS									
Actor Taborda	Lisboa	1.936	19-12-2019	2.004.039	05-09-2025	2.196.800	05-09-2025	2.234.600	2.215.700
Alapraia	Lisboa	1.393	30-04-2004	1.799.537	26-09-2025	2.146.600	26-09-2025	2.178.400	2.162.500
Alfragide Zona Industrial	Lisboa	5.342	20-12-2005	5.210.891	26-09-2025	5.110.700	26-09-2025	5.200.600	5.155.650
Altejo	Lisboa	14.011	30-09-1999	13.350.123	31-10-2025	14.238.600	31-10-2025	15.296.900	14.767.750
Amadeu Souza Cardoso	Lisboa	772	06-03-1998	693.042	15-05-2025	742.400	15-05-2025	769.800	756.100
Arneiros	Lisboa	22.269	29-09-2008	13.556.249	26-09-2025	11.401.800	26-09-2025	11.916.800	11.659.300
Arquiparque 1	Lisboa	7.770	27-12-2007	12.521.029	14-03-2025	10.436.800	14-03-2025	10.753.400	10.595.100
Arquiparque 4	Lisboa	9.229	25-06-1997	13.986.684	14-03-2025	12.791.700	14-03-2025	13.089.200	12.940.450
Arquiparque 5	Lisboa	11.341	18-07-2002	19.382.856	14-03-2025	14.767.300	14-03-2025	15.363.400	15.065.350
Arquiparque 6	Lisboa	3.510	25-05-1997	930.709	14-03-2025	912.600	14-03-2025	958.400	935.500
Atlas IV	Lisboa	8.946	30-01-2002	14.347.365	17-04-2025	9.922.000	17-04-2025	10.771.400	10.346.700
Benavente 0156	Santarém	1.060	29-12-2011	782.041	12-09-2025	669.000	12-09-2025	672.100	670.550
Caldas de Vizela 0931	Braga	1.522	29-12-2011	1.167.274	12-09-2025	1.089.000	12-09-2025	1.103.000	1.096.000
Campo Grande 28 0197	Lisboa	1.133	29-12-2011	2.825.088	12-09-2025	2.327.000	12-09-2025	2.369.400	2.348.200
Campo Grande 378	Lisboa	5.034	04-11-2002	8.841.646	24-10-2025	9.073.300	24-10-2025	9.331.300	9.202.300
Campo Grande 46	Lisboa	924	27-12-1991	859.938	17-04-2025	1.137.500	17-04-2025	1.156.000	1.146.750
Carregado	Lisboa	438	30-04-2007	523.308	28-02-2025	404.600	28-02-2025	416.100	410.350
Casal S. Pedro	Lisboa	167.900	31-12-2010	41.041.965	28-02-2025	41.471.000	28-02-2025	43.108.000	42.289.500
Cascais	Lisboa	314	24-06-2004	632.413	31-01-2025	1.304.700	31-01-2025	1.405.000	1.354.850
Central Park	Lisboa	37.528	08-04-2003	26.228.469	30-07-2025	28.451.100	30-07-2025	29.293.300	28.872.200
Chiado - Galeria	Lisboa	2.268	31-05-2006	5.115.567	31-10-2025	12.909.265	31-10-2025	13.837.517	13.373.391
Chiado Parqueamento	Lisboa	69	13-09-2006	97.604	31-10-2025	111.088	31-10-2025	121.800	116.444
Citizen	Lisboa	7.210	31-03-2005	11.252.513	17-04-2025	11.739.400	17-04-2025	12.057.100	11.898.250
Coruche 0264	Santarém	1.101	29-12-2011	901.175	12-09-2025	751.000	12-09-2025	768.100	759.550
Espanha	Lisboa	952	18-11-1997	1.192.851	23-12-2025	1.173.500	23-12-2025	1.337.000	1.255.250
Faro	Faro	298	16-12-1987	187.811	23-12-2025	387.300	23-12-2025	391.700	389.500
Feijó	Setúbal	298	30-09-2001	83.784	31-01-2025	266.000	31-01-2025	271.200	268.600
Francisco M. Melo	Lisboa	6.104	28-01-2005	7.071.399	12-09-2025	8.350.500	12-09-2025	8.656.000	8.503.250
Galeão Park	Lisboa	10.909	09-09-1987	3.125.498	12-09-2025	4.727.100	12-09-2025	4.967.600	4.847.350
Garrett 54	Lisboa	45	31-05-2006	199.333	31-10-2025	900.600	31-10-2025	1.021.900	961.250
Garrett 62	Lisboa	2.044	19-06-2008	6.045.964	31-10-2025	6.359.600	31-10-2025	7.480.900	6.920.250
Garrett 74	Lisboa	1.191	13-09-2006	4.056.479	31-10-2025	4.072.800	31-10-2025	4.775.100	4.423.950
Garrett 78	Lisboa	231	08-03-2007	1.222.037	31-10-2025	4.037.100	31-10-2025	4.197.900	4.117.500
Grândola 0357	Setúbal	1.214	29-12-2011	1.024.512	12-09-2025	836.000	12-09-2025	857.900	846.950
Granja - Vialonga	Lisboa	19.415	19-01-2010	14.785.901	31-01-2025	11.338.400	31-01-2025	11.738.000	11.538.200
Health Club - Miraflores	Lisboa	5.536	18-02-2004	9.818.180	17-04-2025	8.639.000	17-04-2025	8.943.000	8.791.000
Heron	Lisboa	6.591	11-11-1999	12.660.042	14-03-2025	15.932.393	14-03-2025	17.093.375	16.512.884
Infante	Lisboa	5.357	20-12-2005	9.468.358	31-10-2025	8.427.300	31-10-2025	8.564.500	8.495.900
Infante D. Henrique	Lisboa	2.801	16-10-2002	4.108.903	22-08-2025	4.181.100	22-08-2025	4.191.000	4.186.050
Lis	Leiria	420	27-01-1992	304.328	31-01-2025	176.200	31-01-2025	187.000	181.600
Lixa	Porto	9.674	19-09-2013	7.204.043	12-06-2025	8.418.000	12-06-2025	8.488.400	8.453.200
Lusivial 0137	Lisboa	419	29-12-1994	1.092.809	12-09-2025	3.730.000	12-09-2025	3.932.000	3.831.000



FUNDIMO

	Município	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor total
Marquês de Pombal 15 e 16	Lisboa	7.478	19-09-2007	22.583.136	23-12-2025	22.423.600	23-12-2025	22.760.000	22.591.800
Montelavar	Lisboa	9.286	19-09-2013	6.767.446	12-06-2025	8.249.400	12-06-2025	8.689.000	8.469.200
Montemor-o-Novo 0504	Évora	933	29-12-2011	861.167	12-09-2025	648.000	12-09-2025	676.000	662.000
Nacional Mealhada	Aveiro	1.887	30-04-2007	1.892.244	21-11-2025	839.300	21-11-2025	860.900	850.100
Office Park Carnaxide	Lisboa	9.560	01-10-2002	17.488.204	26-09-2025	11.451.600	26-09-2025	12.211.200	11.831.400
OMNI	Lisboa	8.725	28-01-2013	11.260.552	14-03-2025	16.350.200	14-03-2025	16.690.500	16.520.350
Open	Lisboa	22.290	01-12-1997	37.186.957	17-04-2025	34.729.400	17-04-2025	36.268.700	35.499.050
Palmeira	Porto	2.068	07-02-1992	2.514.966	26-09-2025	2.262.281	26-09-2025	2.381.108	2.321.695
Paredes 0585	Porto	1.457	29-12-2011	1.204.975	12-09-2025	1.005.000	12-09-2025	1.018.900	1.011.950
Parque Industrial do Passil	Setúbal	7.180	15-11-2002	4.071.562	21-11-2025	3.889.700	21-11-2025	3.904.000	3.896.850
Parque Oceano	Lisboa	2.890	29-12-1994	2.276.023	31-01-2025	3.725.400	31-01-2025	3.788.600	3.757.000
Pertejo	Lisboa	1.415	13-02-2007	2.118.372	31-10-2025	2.464.887	31-10-2025	2.584.180	2.524.534
Pestana Carlton	Funchal	32.037	29-05-2015	31.628.719	14-03-2025	32.790.000	14-03-2025	34.321.000	33.555.500
Pinta	Lisboa	8.491	26-12-2007	15.774.846	26-09-2025	14.907.700	26-09-2025	15.969.500	15.438.600
Porto Alto	Santarém	5.300	24-06-2004	2.335.933	26-09-2025	1.778.000	26-09-2025	1.898.100	1.838.050
Presidente	Lisboa	1.010	25-02-1988	940.593	22-08-2025	2.912.300	22-08-2025	3.049.900	2.981.100
Primolisboa	Lisboa	2.597	02-05-1994	4.693.295	23-12-2025	5.010.500	23-12-2025	5.202.900	5.106.700
Queijas	Lisboa	4.106	18-10-2007	3.219.061	31-01-2025	3.538.000	31-01-2025	3.744.100	3.641.050
Quinta do Conde	Setúbal	2.648	25-06-2004	1.618.568	26-09-2025	1.831.500	26-09-2025	1.971.500	1.901.500
Quinta do Lambert	Lisboa	6.360	24-06-2004	7.122.816	12-09-2025	10.001.300	12-09-2025	10.297.900	10.149.600
Rego D Agua	Leiria	1.916	29-10-2007	1.940.126	01-08-2025	1.370.875	01-08-2025	1.402.000	1.386.438
Régua	Vila Real	5.026	19-09-2013	5.801.183	12-06-2025	6.207.200	12-06-2025	6.422.300	6.314.750
República 35	Lisboa	12.758	29-07-1994	16.412.544	28-02-2025	19.105.000	28-02-2025	19.432.600	19.268.800
São Carlos	Lisboa	4.316	12-12-2007	9.344.657	31-10-2025	10.630.000	31-10-2025	10.870.700	10.750.350
São Julião do Tojal	Lisboa	28.805	19-08-2004	21.493.684	17-04-2025	14.984.100	17-04-2025	15.734.700	15.359.400
Securitas	Lisboa	20.290	06-02-2008	22.184.462	26-09-2025	17.247.000	26-09-2025	17.448.500	17.347.750
Setubal - Av. Angola	Setúbal	252	30-04-2007	194.099	11-04-2025	214.000	11-04-2025	224.900	219.450
Setubal - Camarinha	Setúbal	285	30-04-2007	429.257	28-02-2025	310.100	28-02-2025	328.300	319.200
Tagus XXXV	Lisboa	22.915	22-02-2007	36.950.204	31-01-2025	33.363.300	31-01-2025	33.411.800	33.387.550
Vieira de Leiria	Leiria	550	29-10-2007	652.611	28-02-2025	414.800	28-02-2025	442.500	428.650
NÃO ARRENDADAS									
Actor Taborda	Lisboa	1.968	19-12-2019	4.220.054	45905	4.773.000	45905	4.846.800	4.809.900
Arquiparque 6	Lisboa	750	25-06-1997	196.186	14-03-2025	195.000	14-03-2025	200.000	197.500
Central Park	Lisboa	10.295	08-04-2003	11.247.717	30-07-2025	9.346.200	30-07-2025	9.640.100	9.493.150
Chiado - Galeria	Lisboa	1.314	13-09-2006	2.093.035	31-10-2025	1.914.500	31-10-2025	1.964.770	1.939.635
Chiado Parqueamento	Lisboa	14.236	13-09-2006	10.827.534	31-10-2025	14.292.673	31-10-2025	14.736.867	14.514.770
Entroncamento	Santarém	782	30-04-2007	841.253	31-10-2025	261.300	31-10-2025	273.100	267.200
Infante	Lisboa	953	20-12-2005	1.865.192	31-10-2025	1.339.700	31-10-2025	1.406.800	1.373.250
Palmeira	Porto	465	07-02-1992	583.376	26-09-2025	500.000	26-09-2025	512.050	506.025
Primolisboa	Lisboa	406	02-05-1994	1.041.870	23-12-2025	949.500	23-12-2025	1.073.000	1.011.250
Sub Total				607.582.233		606.284.462		629.925.867	618.105.164

B – Outros Ativos e Passivos**LIQUIDEZ****DEPÓSITOS À ORDEM**

DO 1 CGD 1%	81.458.514
DO 3 CGD	68.290
DO 4 CGD	17.379

VALORES MOBILIÁRIOS COM PRAZO DE VENCIMENTO RESIDUAL INFERIOR A 12 MESES

DE000BU0E261-BUBILL 0% 02/2026	
FR0129287266-BTF 0% 03/2026	25.060.939

VALORES ATIVOS

Rendas em dívida	11.682.931
Outros	2.911.364

VALORES PASSIVOS

Cauções	-7.704.864
Rendas adiantadas	-3.116.062
Outros	-18.419.992

Sub Total

116.983.823B - Valor líquido global do fundo (VLGF):

735.088.988C - Informação Relativa às Unidades de Participação (quantidade em circulação):

83.392.030



RELATÓRIO DE AUDITORIA

Relatório de Auditoria

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo (o «OIC»), sob gestão da Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A («Entidade Gestora») que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 764 329 905 euros e um total de capital do OIC de 735 088 988 euros, incluindo um resultado líquido de 35 917 680 euros), a Demonstração de resultados e a Demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Fundimo, gerido pelo Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Alternativos Imobiliários.

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

As demonstrações financeiras do OIC relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 e ao ano findo em 31 de dezembro de 2024, foram auditadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, que emitiu, em 27 de setembro de 2024 e 17 de fevereiro de 2025, respetivamente, o seu Relatório de revisão limitada e o seu Relatório de Auditoria sem reservas e sem menções de ênfases.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Alternativos Imobiliários;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- 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; e
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias;
- 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:

- 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;
- 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;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora;
- 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;
- 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;
- comunicamos com os encarregados da governação da Entidade Gestora do OIC, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

Relato sobre outros requisitos legais e regulamentares

Sobre o relatório de gestão

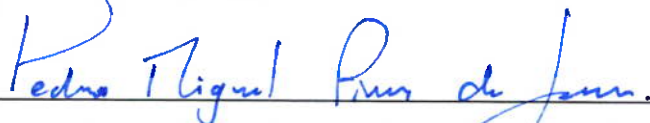
Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções 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 de 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, 18 de fevereiro de 2026



Forvis Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

Representada por Pedro Miguel Pires de Jesus (Revisor Oficial de Contas n.º 1930 e registado na CMVM com o n.º 20190019)