



Fundo de Investimento Alternativo Aberto
CAIXA IMOBILIÁRIO INTERNACIONAL

anteriormente denominado Caixagest Imobiliário Internacional

RELATÓRIO E CONTAS

31 de dezembro de 2024





INDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO.....	3
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO	3
MERCADOS FINANCEIROS.....	6
PERSPETIVAS PARA 2025	10
MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO.....	12
ATIVIDADE DO FUNDO.....	14
<i>Caracterização</i>	14
<i>Estratégia de investimento</i>	14
<i>Avaliação do desempenho</i>	15
<i>Demonstração do património em 31 de dezembro de 2024</i>	15
<i>Caracterização dos Valores Mobiliários</i>	15
<i>Composição da carteira</i>	16
<i>Rendibilidades e Risco</i>	16
<i>Dados Históricos</i>	16
<i>Sustentabilidade</i>	17
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	20
BALANÇOS.....	21
CONTAS EXTRAPATRIMONIAIS	22
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	23
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA	24
DIVULGAÇÕES ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	25
RELATÓRIO DE AUDITORIA	41



RELATÓRIO DE GESTÃO

Enquadramento Económico

A economia global continuou a demonstrar em 2024 uma resiliência considerável, mesmo diante de condições financeiras ainda restritas e de uma crescente incerteza de carácter geopolítico. A dissipação dos efeitos dos choques que derivaram da pandemia, a permanência do desemprego num patamar muito baixo e a recuperação dos salários reais, possibilitou um crescimento global de 3,2%, de acordo com as estimativas mais recentes do Fundo Monetário Internacional (FMI), publicadas em outubro, próximo dos 3,3% de 2023. A ligeira moderação adveio do arrefecimento das economias emergentes, de 4,4% para 4,2%, por oposição à aceleração modesta das desenvolvidas, de 1,7% para 1,8%. A expansão da atividade beneficiou também do contributo do comércio internacional, mesmo em face de tensões geopolíticas persistentes, em parte porque as limitações transfronteiriças que impactaram as trocas entre regiões geograficamente distantes foram compensadas pelas relações entre economias próximas. No que concerne à evolução dos preços, a inflação no consumidor denotou um ritmo de moderação, embora mais gradual do que o verificado no ano anterior, devido ao contributo dos preços no setor dos serviços que se manteve elevado. A redução da inflação e a expectativa que atingisse os objetivos em vários países, permitiu aos principais bancos centrais dar início ao ciclo de redução das taxas diretoras, ainda que, no final do ano, a política monetária mantivesse um carácter restritivo na maioria das regiões.

Indicadores Económicos

Valores em %

	PIB real		Inflação		Taxa de desemprego	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Global	3.3	3.2	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
EUA	2.9	2.8	4.1	3.0	3.6	4.1
União Europeia ^(a)	0.4	0.9	6.4	2.6	6.1	6.1
Área Euro	0.4	0.8	5.4	2.4	6.6	6.5
Alemanha	-0.3	-0.1	6.0	2.4	3.1	3.3
França	0.9	1.1	5.7	2.4	7.3	7.4
Espanha	3.3	3.6	3.4	2.8	12.2	11.5
Itália	0.7	0.7	3.9	2.2	7.7	6.8
Reino Unido	0.3	1.1	7.3	2.6	4.3	4.1
Japão	1.7	0.3	3.3	2.2	2.6	2.5
Rússia	3.6	3.6	5.9	7.9	3.2	2.6
China	5.2	4.8	0.2	0.4	5.2	5.1
Índia	8.2	7.0	5.4	4.4	n.d.	n.d.
Brasil	2.9	3.0	4.6	4.3	8.0	7.2

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 2024; Comissão Europeia, European Economic Forecast, novembro 2024.

O ritmo de expansão da economia norte-americana voltou a contribuir de forma decisiva para o crescimento global. Conforme a estimativa do FMI, a expansão de 2,8% em 2024, marginalmente inferior à do ano anterior, de 2,9%, foi suportada pelo desempenho das despesas das famílias, que beneficiaram do



aumento dos salários reais, e pelo crescimento do investimento não-residencial. Apesar dos níveis de restritividade financeira terem permanecido elevados, os consumidores continuaram a recorrer, de forma substancial, ao crédito para manterem os seus padrões de consumo. Para tal, contribuiu o sentimento relativamente otimista destes, suportado pelo mercado de trabalho que se demonstrou mais robusto que o antecipado. Em concreto, no ano foram gerados 2,2 milhões de postos de trabalho, cerca de menos um milhão do que em 2023, o que permitiu que em 2024 fosse alcançado um novo máximo histórico, superior a 159 milhões. O desemprego permaneceu num patamar reduzido, com a taxa a apresentar um valor médio de 3,6%, tendo evidenciando o primeiro aumento anual desde 2020. Quanto ao crescimento dos preços, a tendência de desinflação, que teve início a partir do final de 2022, prolongou-se durante grande parte do ano, à medida que diversas fontes de pressões, nomeadamente o mercado de trabalho sobreaquecido e os custos elevados com a habitação, continuaram a dissipar-se. Depois de a variação homóloga do índice de preços no consumidor ter encerrado 2023 nos 3,4%, registou em setembro o valor mais baixo em cerca de três anos, de 2,4%, fixando-se em novembro em 2,7%. Neste contexto, após ter incrementado a taxa de fed funds (FF) até um máximo de 22 anos, a Reserva Federal (Fed) encetou, a partir de setembro, um ciclo de flexibilização monetária, o que se traduziu em uma diminuição de 100 p.b., tendo o limite máximo desta taxa (upper bound) terminado o ano em 4,50%, o nível mais baixo desde o início de 2022. No entanto, ao invés de constituir uma resposta a um período de fraqueza económica, os catalisadores para este ajuste refletiram os progressos da inflação condizentes com a aproximação ao objetivo de evolução de médio prazo dos preços.

Indicadores Económicos da União Europeia e Área Euro

Taxas de variação em %, exceto onde indicado

	União Europeia		Área Euro	
	2023	2024	2023	2024
PIB real	0.4	0.9	0.4	0.8
Consumo privado	0.5	1.2	0.6	0.9
Consumo público	1.7	2.1	1.6	1.9
Formação Bruta de Capital Fixo	1.8	-1.6	1.6	-1.9
Exportações	0.1	1.4	-0.7	1.4
Importações	-1.2	0.2	-1.3	0.0
Inflação	6.4	2.6	5.4	2.4
Taxa de desemprego (em %)	6.1	6.1	6.6	6.5
Saldo orçamental (em % do PIB)	-3.5	-3.1	-3.6	-3.0

Fonte: Comissão Europeia, European Economic Forecast, novembro 2024.

Apesar da melhoria, a economia da Área Euro reteve em 2024 um ritmo de expansão modesto. De acordo com o FMI, o crescimento económico acelerou de 0,4% em 2023 para 0,8%. Na primeira metade do ano o crescimento adveio somente do contributo das exportações líquidas, num contexto em que os principais clientes da região mantiveram crescimentos apreciáveis, enquanto a procura interna prolongou o período de contração iniciado ainda no início da segunda metade do ano anterior. Apesar de a taxa de desemprego ter atingido sucessivos mínimos ao longo do ano, cifrando-se a 6,3% em novembro, e o crescimento dos salários permanecer elevado, o aumento do custo de vida percecionado foi substancial, o que, aliado à crescente incerteza quanto a choques externos e o contexto de taxas de juro elevadas, incentivaram as famílias a desviar uma proporção crescente do seu rendimento para as poupanças. O investimento gerou, de forma transversal na maioria Estados-membros, um significativo contributo negativo em função dos



consideráveis desafios de competitividade que diversos setores manufatureiros continuaram a vivenciar. A partir do segundo semestre assistiu-se a uma melhoria não só do investimento como do consumo. Relativamente aos preços, a variação homóloga do índice harmonizado de preços ao consumidor apresentou uma tendência de queda ao longo do ano, mais pronunciada na primeira metade, tendo descido de 2,9%, em dezembro de 2023, para 2,4% no final de 2024, aproximando-se da meta de médio prazo de Banco Central Europeu (BCE), de 2,0%. Em semelhança da Reserva Federal dos EUA, visando tornar as condições financeiras mais favoráveis, o BCE iniciou a partir de junho um processo de ajuste do grau de restritividade da política monetária, o que se traduziu em uma redução de 100 p.b. da taxa de juro da facilidade de depósito até ao final do ano, para 3,00%, o mínimo desde 2023.

Indicadores da Economia Portuguesa

Taxas de variação homólogas em %, exceto onde indicado

	2022	2023	2024
PIB real	7.0	2.5	1.7
Consumo privado	5.6	2.0	3.0
Consumo público	1.7	0.6	1.1
Formação Bruta de Capital Fixo	3.3	3.6	0.5
Exportações	17.2	3.5	3.9
Importações	11.3	1.7	5.2
Inflação	8.1	5.3	2.6
Taxa de desemprego (em %)	6.2	6.5	6.4
Saldo orçamental (em % do PIB)	-0.3	1.2	0.6
Dívida Pública (em % do PIB)	111.2	97.9	91.2

Fonte: Banco de Portugal, Boletim Económico, dezembro 2024.

No que diz respeito à economia portuguesa, e conforme o Boletim Económico de dezembro de 2024, o Banco de Portugal (BdP) estima que o crescimento económico tenha sido de 1,7%, depois de 2,5% em 2023. O abrandamento deveu-se ao contributo inferior do investimento, decorrente da componente pública. O crescimento do consumo das famílias acelerou para 3,0%, após 2,0% em 2023, beneficiando da robustez do mercado de trabalho e da recuperação dos salários reais. Em termos médios anuais, o BdP prevê que a taxa de desemprego se tenha situado em 6,4%, depois de 6,5% no ano anterior. A orientação expansionista e pró-cíclica da política orçamental portuguesa favoreceu de igual modo para um novo ano de crescimento positivo. Quanto ao setor externo, as exportações cresceram de forma mais expressiva do que em outros países da Área Euro, seja porque em alguns deles o setor exportador enfrentou dificuldades de competitividade, seja porque as vendas de bens transacionáveis portugueses voltou a conquistar quotas de mercado. Adicionalmente, o impacto do turismo voltou a ser determinante, com um novo recorde de fluxo de visitantes do exterior. No caso da inflação, observou-se o aumento da variação anual do índice harmonizado europeu, de acordo com o Eurostat passou de 1,9% em dezembro de 2023 para 3,1% em dezembro de 2024, depois de ter alcançado 1,8% em agosto, o valor mais baixo desde o final de 2021. A reaceleração no fim do ano esteve associada a efeitos de base desfavoráveis dos custos com a energia.

O crescimento das economias emergentes e em desenvolvimento permaneceu estável em 2024, com a projeção do FMI a apontar para um valor de 4,2%, no seguimento de 4,4% em 2023. O ritmo de expansão foi tendencialmente revisto em alta, refletindo, principalmente, as atualizações efetuadas para a China e, sobretudo, para a Índia. Apesar da moderação, o crescimento de 7,0% da economia indiana, depois de 8,2%, voltou a destacar-se, enquanto os 4,8% da China, após 5,2% em 2023, não permitiram alcançar o objetivo governamental de 5,0%. Neste contexto, os responsáveis pela política económica em Pequim



anunciaram um conjunto de incentivos ao crescimento, desde o reforço dos estímulos monetário, ao apoio direto ao setor imobiliário, às famílias e mesmo aos mercados financeiros. Um arrefecimento ligeiro terá sido igualmente registado na América Latina, devido particularmente ao México, uma vez que o PIB do Brasil acelerou, de 2,9% para 3,0%, bem como na Europa de Leste, onde a Rússia surpreendeu com a repetição do crescimento de 3,6%. A inflação arrefeceu na grande maioria dos países emergentes, permitindo aos bancos centrais estenderem o período de reduções das taxas diretoras, com exceção do Brasil e da Rússia.

Na geopolítica mundial, em 2024 um número sem precedentes de eleitores compareceu às urnas eleitorais. No “Ano da Democracia”, como foi denominado, o principal ato teve lugar nos EUA, onde o ex-Presidente Donald Trump foi eleito 47º presidente, com destaque, também, para o facto de o Partido Republicano ter assegurado o controlo das duas câmaras do Congresso. No Reino Unido, nas Eleições Gerais do dia 4 de julho, o Partido Trabalhista obteve uma maioria absoluta, enquanto em França a convocação de eleições legislativas antecipadas resultou numa fragmentação da Assembleia Nacional e posterior dificuldade na formação de um governo capaz de fazer aprovar o Orçamento do Estado para 2025. O sudeste asiático continuou a ser o palco das tensões comerciais. Em maio, o presidente Joe Biden decretou o aumento das tarifas sobre uma série de produtos chineses considerados estratégicos, enquanto em junho aumentaram tensões entre a UE e a China, no seguimento da Comissão Europeia ter decidido incrementar as tarifas sobre a importação de veículos elétricos chineses em todo o espaço europeu. Em relação aos conflitos militares, a guerra que opõe a Ucrânia e a Rússia prolongou-se pelo terceiro ano, tendo-se assistido à intensificação dos combates e a avanços e recuos constantes de ambos os lados. No Médio Oriente, assistiu-se a um agravamento do conflito, a par de um aumento das forças envolvidas. Para além do Hamas na Faixa de Gaza, a organização político-militar Hezbollah desencadeou uma série de ataques no norte de Israel, a partir do Líbano, enquanto o Irão lançou diversos mísseis contra alvos israelitas. O final do ano seria ainda marcado pelo derrube do governo do presidente sírio, Bashar al-Assad, por uma coligação de forças rebeldes.

Mercados Financeiros

No ano de 2024, o início do processo de flexibilização da política monetária por parte dos principais bancos centrais, num contexto de redução da inflação, em simultâneo com a resiliência do crescimento económico global, impulsionaram a valorização transversal das diversas classes de ativos. O desempenho positivo foi mais saliente na classe de ações, sendo que as restantes categorias de investimentos também evidenciaram ganhos, embora não tão substanciais.

No **Mercado Monetário**, as taxas de referência de curto prazo dos EUA e da Área Euro evidenciaram uma descida significativa, acompanhando as decisões de redução das taxas de referência dos respetivos bancos centrais, tendo inclusivamente a maioria dos prazos alcançado mínimos de cerca de dois anos.

Em específico, a Sofr, o indexante para operações em dólares, registou um decréscimo de 102 pontos base (p.b.), para 4,30%, no prazo de 3 meses, de 89p.b., para 4,24%, no de 6 meses e de 58p.b., para 4,17%, a 12 meses. De forma similar, a taxa Euribor, o indexante para aplicações em euros, diminuiu, tendo variado -119p.b., para 2,71%, na maturidade de 3 meses, -129p.b., para 2,56%, na de 6 meses e de -105p.b., para 2,46%, a 12 meses.

No que se refere ao mercado de **Obrigações de Dívida Pública**, a performance dos índices de referência para os EUA e a Área Euro foi penalizada, durante os primeiros meses do ano, pelo enquadramento caracterizado pela persistência de pressões inflacionistas, apesar do grau restritivo da política monetária adotado pelos principais bancos centrais, com as yields a subirem para um patamar próximo dos níveis mais elevados dos últimos 20 anos. No entanto, no decurso de 2024, as evidências de gradual moderação do crescimento dos preços, possibilitou o, subsequente, movimento de apreciação destes títulos. Desta forma, apesar de no último trimestre do ano findo se ter assistido a um segundo período de queda, principalmente das obrigações com maturidades mais longas, em 2024 registaram-se valorizações ligeiras destes mercados, de 0,6% nos EUA e de 1,9% na Área Euro.



Em particular, a valorização mercado obrigacionista dos EUA foi, sobretudo a partir de meados do ano, marcada pelos receios que uma iminente deterioração do emprego pudesse conduzir a uma recessão económica no curto prazo. Neste âmbito, perante os sinais de que a evolução mensal dos preços refletia o início de um processo desinflacionista e o carácter restritivo da política monetária, a *Fed* decretou as primeiras reduções das taxas diretoras em mais de quatro anos, num total de 100 p.b.. Contudo, as preocupações com o mercado de trabalho vieram a revelar-se demasiado exageradas e, posteriormente, as políticas fiscais expansionistas defendidas pelo novo presidente eleito dos EUA, Donald Trump, tais como a diminuição de impostos e a desregulamentação, condicionaram a rendibilidade dos títulos de dívida pública norte-americana nos últimos meses. Neste enquadramento, em 2024, o desempenho destas obrigações, em média, resultou primordialmente da componente de rendimento, ou seja do recebimento dos cupões, com a yield das obrigações do tesouro dos EUA com maturidade mais curtas a manter-se relativamente estável e da mais longas a subir, como foi o caso das de 10 anos, que variou 73 p.b.. Na Área Euro, a tendência de aumento das yields nos prazos mais longos foi semelhante, contudo de menor dimensão, tendo as de prazos mais curtos evidenciado, inclusivamente, uma diminuição das taxas implícitas. Nesta envolvente, a yield germânica a 2 anos registou uma variação negativa de 32 p.b., e a de 10 anos, positiva de 34 p.b.. Para tal contribuiu, em grande medida, a postura do BCE ao revelar uma maior flexibilidade na condução da sua política monetária face à *Fed*, devido quer ao cenário mais benigno da inflação, quer à menor solidez do crescimento económico na região europeia. Ainda assim, esta autoridade reduziu a taxa da facilidade de depósito nos mesmos 100 p.b., pese embora tenha encetado o ajuste do grau de restritividade mais cedo e transmitido uma retórica mais focada nos riscos para o crescimento económico da região. Adicionalmente, o mercado de dívida pública da Área Euro foi beneficiado pela redução dos prémios de risco de emissões de Estados-membros, ou seja, os diferenciais entre as yields de governos europeus face às da Alemanha, com o alargamento do de França a ser uma exceção. De facto, o custo de financiamento da dívida pública francesa, a 10 anos, suplantou o de Portugal e o de Espanha pela primeira vez desde a crise financeira de 2008. O impasse desde o resultado das eleições legislativas alimentou, deste então, a apreensão acerca da saúde financeira em função do défice orçamental e do respetivo aumento da dívida pública. Em contraposição, os países do sul da Europa beneficiaram de um crescimento económico superior ao da França e da própria Alemanha, e da diminuição dos défices orçamentais e dos rácios de dívida.

Os mercados de **Obrigações de Dívida Privada - Crédito** denotaram rendibilidades positivas, em maior magnitude nos segmentos de grau especulativo, dando continuidade ao bom desempenho observado no ano anterior. A flexibilização da política monetária dos principais bancos centrais, e o conseqüente impacto na descida das taxas de juro, principalmente nos prazos de menor maturidade e nos títulos expressos em euros, em simultâneo com o movimento de estreitamento dos prémios de risco creditício das empresas, foram determinantes para este desempenho. Neste enquadramento, os prémios das emissões de dívida privada em euros alcançaram, em média, o mínimo desde o início de 2022 e os de obrigações em dólares, após uma tendência muito favorável atingiram um valor próximo dos níveis mais reduzidos do presente século. Em termos setoriais, a redução dos prémios foi mais vincada, em ambas as moedas, nas emissões de financeiras, reflexo de resultados favoráveis, de rácios de capital sólidos e da perspetiva de melhoria da rendibilidade das instituições em função do aumento da inclinação das curvas de rendimentos obrigacionistas. Em adição, destaque ainda para os setores de energia e de *utilities* que vivenciaram um crescimento da procura, em particular de eletricidade, devido ao processo de transição energética e às necessidades geradas pelo desenvolvimento de tecnologia de inteligência artificial. Ao nível dos volumes totais de novas emissões corporativas na Europa e nos EUA, pese embora a diminuição da atividade na parte final do ano, em função das incertezas quanto ao resultado das eleições norte-americanas e à conseqüente condução da política económica, em 2024 registou-se um aumento das mesmas face ao ano anterior, o que culminou no valor de dívida emitida mais elevada em quatro anos. As principais agências de notação de risco creditício salientaram a relativa estabilidade da qualidade de crédito, apesar de alguma deterioração da capacidade do serviço da dívida, sustentada por lucros saudáveis e beneficiando da resiliência económica e da solidez do consumo. Ademais, a flexibilização da política monetária, sobretudo nos EUA e na Área Euro, constituiu outro fator de suporte e veio melhorar as condições de financiamento, contribuindo para a redução dos incumprimentos a partir da segunda metade do ano.

**Rendibilidades dos Mercados de Obrigações**

	2023	2024
Obrigações do Tesouro		
EUA	4.1%	0.6%
Área Euro	7.1%	1.9%
Alemanha	5.6%	0.6%
Itália	9.3%	5.3%
Portugal	8.4%	2.9%
Obrigações de Dívida Privada - Crédito		
<i>Investment Grade</i> em dólares	8.5%	2.1%
<i>Investment Grade</i> em euros	8.2%	4.7%
<i>High Yield</i> em dólares	13.4%	8.2%
<i>High Yield</i> em euros	12.1%	8.2%

Fonte: Caixa Gestão de Ativos

A classe de **Ações** registou valorizações nos mercados mais preponderantes, com alguns dos principais índices, tais como o dos EUA e o da Área Euro, a alcançarem inclusivamente novos máximos históricos. Para esta dinâmica demonstrou-se relevante o prolongar do ímpeto económico por mais tempo, em especial o norte-americano, em paralelo com a desaceleração da inflação que permitiu a um conjunto alargado de bancos centrais, o muito aguardado e antecipado, alívio do aperto monetário. O bloco dos mercados desenvolvidos denotou, à semelhança do ano anterior, ganhos mais significativos do que os dos emergentes, em virtude do contributo substancial dos EUA e também do impacto positivo da apreciação do dólar. Para esta envolvência revelou-se determinante as evidências de robustez da economia, perante os receios sobre um possível abrandamento da atividade económica norte-americana. Este contexto refletiu-se nos resultados empresariais, em média, acima do esperado. Em paralelo, este mercado foi impulsionado pelo entusiasmo e as expectativas relacionadas com o potencial da inteligência artificial. Ainda nos EUA, a vitória do candidato Republicano, Donald Trump, nas eleições presidenciais, e do mesmo partido, no Senado e na Câmara dos Representantes, gerou um maior otimismo acerca das perspetivas de crescimento económico e, conseqüentemente, para a evolução da classe acionista. Neste âmbito salienta-se a provável extensão, em 2025, da Lei de Reduções de Impostos e Emprego de 2017 (*TCJA - Tax Cuts and Jobs Act*), a maior redução de impostos em 30 anos. Além disso, na vertente corporativa é expectável a diminuição da taxa sobre as empresas, de 21% para 15%, o que a colocaria num dos níveis mais baixos entre os parceiros da OCDE, consubstanciando-se num significativo ganho de competitividade das empresas norte-americanas. Esta envolvência, a par da flexibilização da política monetária por parte do BCE, influiu positivamente no mercado europeu, o qual, contudo, foi condicionado pelo baixo crescimento económico da região, pela persistência do conflito militar na Ucrânia e pelas incertezas políticas em alguns Estados-membros. O índice de referência do Japão, que apresentou igualmente uma tendência positiva, foi suportado pela depreciação do iene, face às principais moedas globais, e pela postura cautelosa do Banco do Japão (BoJ), espelhada no ajuste bastante gradual da política monetária ultra-acomodatória em vigor. Referência para a China, que colocou fim a uma série de três anos consecutivos de perdas, após o anúncio de um pacote massivo de estímulos à economia anunciado pelas autoridades locais, o que permitiu alguma recuperação da confiança para enfrentar as dificuldades causadas pela situação do setor imobiliário, tendo assim registado um dos desempenhos mais positivos entre os dos mercados emergentes.

**Rendibilidades dos Mercados de Ações**

	2023	2024
Global (em euros)	18.1%	25.3%
Desenvolvidos (em euros)	19.6%	26.6%
Emergentes (em euros)	6.1%	14.7%
EUA	26.3%	25.0%
Área Euro	18.8%	9.5%
Itália	34.4%	19.0%
França	19.3%	0.2%
Espanha	27.0%	19.0%
Portugal	16.0%	3.9%
Reino Unido	7.9%	9.7%
Japão	30.4%	20.9%

Fonte: Caixa Gestão de Ativos

No que concerne ao **Mercado Cambial**, o euro terminou o ano a depreciar face ao dólar e à libra esterlina, um comportamento influenciado pela divulgação de indicadores económicos menos favoráveis, e que confirmaram o crescimento anémico da economia na região, bem como pela postura mais flexível por parte do BCE relativamente à sua política monetária, comparativamente à *Fed* e ao Banco Central de Inglaterra. Apesar dessa envolvimento, o euro denotou ganhos em relação às restantes moedas globais, nomeadamente contra o iene, o franco suíço e o dólar canadiano. Já a moeda norte-americana demonstrou um perfil de apreciação, com o índice do dólar, um cabaz que compara a referida moeda contra as de cinco países desenvolvidos, a finalizar o ano com uma apreciação superior a 7%, alcançando o patamar mais elevado em duas décadas. Esta dinâmica resultou da subida mais acentuada das yields norte-americanas, que espelharam um desanuviamiento das preocupações com o mercado de trabalho e, por conseguinte, dos receios de um abrandamento da atividade económica mais significativo. Além do mais, a vitória de Donald Trump na eleição presidencial impulsionou os ganhos da moeda dos EUA, uma vez que este advogou, durante a campanha eleitoral, medidas como a redução de impostos que deverão contribuir para aumentar o crescimento económico, embora também a inflação. Neste contexto, a continuação do ímpeto económico por mais tempo poderá dificultar a desinflação no país e, desse modo, condicionar a margem de manobra da *Fed* para prosseguir com a diminuição do grau de restritividade da política monetária, principalmente em termos relativos face a outros bancos centrais. De notar que a libra evidenciou um perfil similar ao do dólar norte-americano, registando um perfil de apreciação em relação à maioria das restantes moedas globais. Por último, o iene patenteou intermедиamente um aumento expressivo de volatilidade que, aliás, originou a intervenção pontual das autoridades locais neste mercado com o propósito de conter a rápida e significativa desvalorização da divisa nipónica. A moeda japonesa fechou o ano em queda, apesar do Banco do Japão ter decretado duas subidas das taxas diretoras, reduzindo, desse modo, o carácter historicamente ultra-acomodatório da sua política monetária.

**Mercado Cambial** (variações face ao euro)

	2023	2024
Dólar americano	-3.0%	6.6%
Iéne	-9.8%	-4.4%
Libra	2.1%	4.8%
Franco suiço	6.6%	-1.2%
Dólar canadiano	-0.8%	-1.8%

Fonte: Caixa Gestão de Ativos

Por fim, a classe de **Matérias-primas** evidenciou ganhos ao beneficiar do desempenho positivo dos diversos segmentos, excetuando o de agricultura. Os principais impulsionadores da classe foram os metais preciosos, que permaneceram em destaque durante grande parte do ano, em especial o ouro, que atingiu sucessivos máximos históricos, em grande parte devido ao seu estatuto de ativo de refúgio perante a prevalência de tensões geopolíticas no Médio Oriente e na Ucrânia. Esta envolvente, aliás, impulsionou também o preço da prata, que atingiu máximos de 2021, suportado ainda pelo aumento da procura para fins industriais. Na energia, a cotação do petróleo apresentou uma subida ligeira, condicionada não só pelo abrandamento da procura mundial, mas também devido à expectativa de gradual redução dos cortes de produção decretados pela OPEP+ ainda no ano de 2022. No que diz respeito aos metais industriais, o efeito da resiliência da atividade económica global sobrepôs-se ao abrandamento do crescimento económico da China, e em específico aos desafios do setor imobiliário no país, um importante cliente de várias tipologias de metal, possibilitando a apreciação do segmento. Por último, no que refere aos bens agrícolas, a maioria dos constituintes apresentou perdas, com o aumento acentuado da cotação do café a ser uma exceção, em função do clima adverso para a produção no Brasil.

Rendibilidades dos Mercados de Matérias-primas (em dólares)

	2023	2024
Global	-7.9%	5.4%
Energia	-21.6%	1.2%
Metais industriais	-9.1%	3.5%
Metais preciosos	9.6%	25.3%
Agricultura	-4.4%	-3.9%

Fonte: Caixa Gestão de Ativos

Perspetivas para 2025

O ano de 2025 poderá ser marcado por mudanças capazes de transformar a dinâmica económica e financeira em diversas regiões do mundo. Embora o início do ano deva ser relativamente estável, sustentado por políticas monetárias menos restritivas, a segunda metade de 2025 apresenta incertezas significativas, com possíveis implicações para o crescimento, a inflação e os mercados financeiros. De entre estes fatores, destacam-se as mudanças no comércio internacional, os desafios fiscais em economias avançadas, como as da Área Euro, o contributo dos avanços tecnológicos recentes para a produtividade e as tensões geopolíticas. No Médio Oriente, a escalada dos conflitos pode causar o aumento dos preços do petróleo e do gás natural, afetando economias importadoras e exacerbando as pressões inflacionistas globais. Além disso, a competição tecnológica entre Estados Unidos e China, particularmente nos setores de inteligência artificial, de semicondutores e de energia limpa, aumenta o risco de fragmentação da economia mundial.



O crescimento económico nos EUA será influenciado por uma combinação de estímulos fiscais, políticas comerciais protecionistas e ajustes monetários. A agenda económica de Donald Trump, marcada pelos cortes de impostos e pela desregulamentação, deverá impulsionar o investimento privado e o consumo. A resiliência do consumidor norte-americano, sustentada por um mercado de trabalho ainda robusto e por ganhos reais ao nível do rendimento das famílias, deverá suportar o crescimento. No entanto, o risco de imposição de novas tarifas sobre importações, especialmente sobre a China e a Europa, têm potencial para causar o aumento dos custos para as famílias e as empresas, limitando, assim, o seu poder de compra. Adicionalmente, os possíveis constrangimentos à imigração podem gerar escassez de mão de obra, causando algumas pressões salariais e restringindo o crescimento a longo prazo. Neste contexto, a atividade norte-americana deverá abrandar, face aos valores que se espera vir a registar em 2024, permanecendo, contudo, num valor relativamente elevado.

Na Área Euro, o crescimento continuará a ser modesto, embora possa vir a evidenciar uma tendência de melhoria. Para tal contribuirá uma política monetária mais acomodatória, na medida em que o BCE deverá continuar a reduzir as taxas de juro. Esse alívio monetário, aliado a ganhos do rendimento real das famílias, deve suportar o consumo doméstico. Contudo, as exportações, tradicionalmente um pilar do crescimento da região, poderão enfrentar desafios significativos devido aos efeitos das tarifas que os EUA venham a impor e à desaceleração do comércio internacional. Países mais dependentes do comércio, como a Alemanha, podem ver o seu desempenho condicionado, enquanto nações com a situação das finanças públicas mais frágil, como Itália ou França, poderão enfrentar dificuldades adicionais. Em paralelo, o investimento privado deverá permanecer pressionado por incertezas ao nível de políticas internas, como as eleições na Alemanha e as possíveis reformas fiscais em economias de maior dimensão. Apesar de alguns sinais de resiliência nos serviços, a fraqueza estrutural do setor industrial e os impactos das tensões comerciais sugerem que a Área Euro continuará vulnerável a choques externos e a um crescimento abaixo do potencial. As tensões geopolíticas deverão manter-se como uma fonte de incerteza. O conflito na Ucrânia e a instabilidade no Médio Oriente deverão ter implicações significativas, não só para os mercados de energia, mas também ao nível da confiança dos empresários e das famílias europeias.

O Japão continuará a beneficiar das reformas estruturais em curso, com ênfase na digitalização, na inovação tecnológica e dos mercados financeiros. O Banco do Japão (BoJ) deverá manter as taxas de juro baixas, o que propicia um ambiente favorável ao investimento. No entanto, a vulnerabilidade a choques externos, principalmente devido à dependência das exportações e ao envelhecimento da força de trabalho, limita a capacidade de crescimento, em comparação com outras grandes economias. Contudo, atendendo ao seu estatuto de parceiro estratégico dos EUA na Ásia, poderá vir a ser uma alternativa nas cadeias de produção globais, num momento de maiores tensões comerciais e diplomáticas sino-americanas.

A China deverá evidenciar novamente uma tendência de abrandamento. O país enfrenta desafios significativos, nomeadamente o impacto das tarifas comerciais, um setor imobiliário em crise, e uma desaceleração nas suas principais indústrias. O governo chinês permanece apostado em estímulos fiscais e monetários, com o objetivo de sustentar o consumo interno e promover a transição para uma economia de consumo, por contraposição à elevada dependência das exportações e da indústria. No entanto, os desafios são profundos, nomeadamente, a excessiva dependência do investimento estatal, que condiciona a eficiência económica, enquanto as tensões comerciais e tecnológicas com os EUA limitam o acesso do país a mercados e tecnologias estratégicas. Além disso, a crescente dívida empresarial e a fragilidade do setor imobiliário representam riscos adicionais para a estabilidade financeira do país.

No que respeita aos bancos centrais, após vários anos de políticas monetárias extremamente expansionistas, marcadas por taxas de juros historicamente baixas e estímulos massivos, que foram seguidas por políticas de cariz considerado bastante restritivo, os Bancos Centrais estão atualmente a encetar um processo de normalização. Em 2025, espera-se que a Reserva Federal dos EUA e o BCE continuem a reduzir as taxas diretas, para balancear o crescimento económico com o controlo da inflação.

Nos Estados Unidos, a vitória do Partido Republicano já influenciou as expectativas do mercado em relação às políticas da *Fed*. A retórica de Donald Trump quanto ao comércio e à imigração, bem como os seus planos de estímulo fiscal, podem fazer regressar as pressões inflacionistas, levando esta autoridade a



adotar uma abordagem mais cautelosa no processo de normalização da política monetária. Na Europa, o BCE enfrenta desafios distintos. A inflação na Área Euro deverá convergir para próximo do objetivo de política monetária, refletindo tanto os impactos deflacionários das tarifas norte-americanas, como o alívio advindo de menores pressões ao nível dos custos energéticos. Neste contexto, o BCE deverá prosseguir a redução das taxas, podendo, inclusivamente, acelerar o ritmo de descida.

No que se refere aos principais mercados financeiros, apesar dos desafios, o panorama descrito de abrandamento suave do crescimento da atividade, a par da gradual diminuição da inflação, bem como do carácter restritivo da política monetária, tende a favorecer o sentimento dos investidores. No entanto, fatores como as políticas comerciais do novo presidente dos EUA e a incerteza sobre a evolução da inflação, entre outros, poderão espoletar uma menor apetência dos intervenientes no mercado por ativos de maior risco.

Ao nível dos mercados acionistas, é expectável que mantenham uma tendência de valorização, embora possa ser mais modesta que nos últimos dois anos. No mercado norte-americano, as políticas económicas expansionistas de Donald Trump, a solidez das margens corporativas e o crescimento robusto podem suportar a sua evolução. Adicionalmente, poderá continuar a ser impulsionado pela maior exposição a empresas relacionadas com a inovação tecnológica, especialmente as que lideram a revolução da inteligência artificial. Contudo, transaciona com métricas de valorização relativamente elevadas, face às de outras geografias, sendo hoje um dos posicionamentos mais consensuais entre investidores, o que poderá condicionar o seu desempenho. A Europa enfrenta desafios significativos, com um crescimento económico mais fraco e incertezas sobre o cenário político. No entanto, as políticas monetárias do BCE e as valorizações atrativas poderão sustentar o mercado acionista, apesar dos riscos advindos das possíveis tensões comerciais com os EUA. O mercado japonês, por sua vez, beneficia das reformas estruturais e de uma posição bastante favorável na inovação tecnológica, nomeadamente na robótica e na automação, o que, somando à postura ainda relativamente acomodaticia do BoJ, torna as ações nipónicas atrativas. Nos mercados emergentes, os desafios geopolíticos, as incertezas sobre o comércio internacional e sobre o dinamismo da economia chinesa, reduzem o seu potencial face aos riscos.

No que respeita à classe de obrigações, espera-se que o contexto de normalização das políticas monetárias seja gerador de suporte. Nos EUA, a evolução das obrigações do Tesouro poderá ser limitada pelo défice fiscal elevado e pelos efeitos no crescimento e na inflação das medidas defendidas por Donald Trump, na medida em que possam, eventualmente, causar uma menor flexibilidade da *Fed* para normalizar a política monetária. Em comparação, as obrigações de governos da Área do Euro devem continuar a beneficiar da fragilidade e dos desafios enfrentados pela economia europeia, o que facilita a predisposição do BCE em prosseguir a redução das taxas diretoras.

O mercado cambial, em 2025, será influenciado pelas políticas fiscais e comerciais a implementar pela nova administração norte-americana, que deverão traduzir-se na manutenção, no curto-prazo, de um dólar forte. Em contraposição, o euro, por sua vez, enfrenta desafios significativos devido ao baixo crescimento económico europeu, à política tendencialmente mais acomodaticia do BCE face à da *Fed* e à incerteza sobre o enquadramento político em alguns dos países da Área Euro.

Mercado de Fundos de Investimento Mobiliário

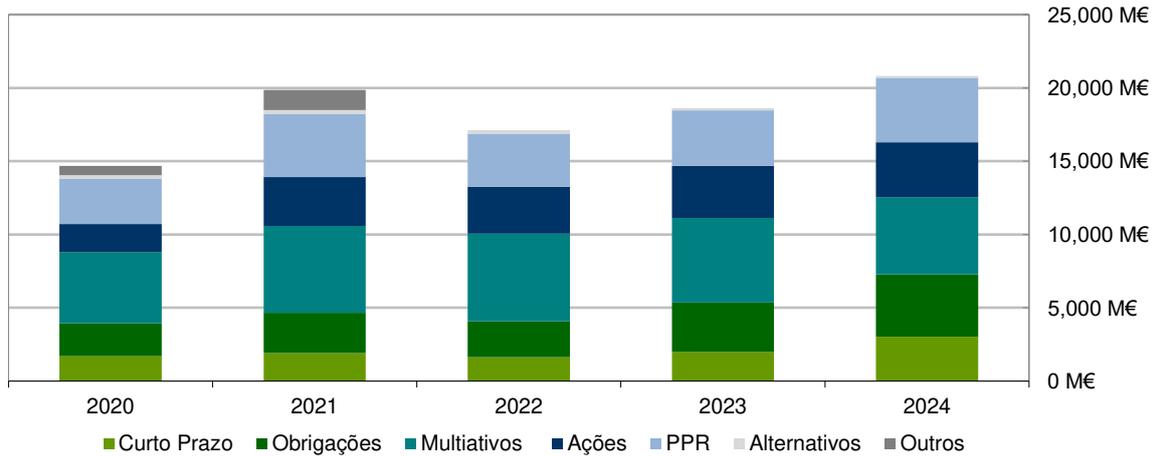
Em 2024, os fundos de investimento mobiliários geridos por Sociedades Gestoras nacionais encerraram o ano com um valor total de ativos sob gestão de 20.816,4 milhões de euros (M€), o que representa um crescimento de 11,7% em relação ao ano anterior. O número de fundos em atividade aumentou, no decurso do ano, de 184 para 187 fundos.

No final do ano, as quatro maiores Sociedades Gestoras nacionais de fundos de investimento mobiliário concentravam 87,1% do mercado. A Caixa Gestão de Ativos manteve a posição de liderança, com uma distância para o 2º *player* superior a 10 pontos percentuais, terminando o ano de 2024 com uma quota de mercado de 32,99%.



Por tipologia de fundos, no ano de 2024, com exceção dos fundos Multiativos e dos Alternativos, todos os segmentos apresentaram crescimento dos montantes sob gestão, com maior expressão para os fundos de curto prazo e de obrigações (26,5%).

A tendência de lançamento de Fundos de Obrigações de maturidade definida iniciada em 2022 manteve-se no ano de 2024, com especial enfoque no primeiro semestre. A CXA conquistou, também neste subsegmento, a liderança com um acréscimo na oferta de 4 novos fundos. No final do ano, a CXA já contava com 9 fundos desta tipologia num montante de 984,5 milhões de euros.



Fonte: APFIPP: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

Valores provisórios a dezembro 2024



Atividade do Fundo

Caracterização

O CAIXA IMOBILIÁRIO INTERNACIONAL Fundo de Investimento Alternativo Aberto, anteriormente denominado Caixagest Imobiliário Internacional (adiante designado por OIC) iniciou a sua atividade em 7 de outubro de 2005 e é comercializado na Caixa Geral de Depósitos.

O objetivo principal do OIC é proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos expostos ao mercado imobiliário cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário europeu e internacional.

O OIC investirá o seu património em fundos de investimento imobiliário nacionais ou internacionais; em “REIT’s” (*Real Estate Investment Trust*); em obrigações ou em certificados indexados a índices imobiliários ou a fundos de investimento imobiliário; ações e em outros valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário.

O OIC poderá investir, até ao limite de 45%, em fundos imobiliários geridos pela entidade gestora e por outras entidades do Grupo CGD.

O OIC possui o objetivo de estar sempre que possível com uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do seu valor líquido global, bem como evitar que um único OIC imobiliário represente mais de 25% do seu património, e, ainda minimizar os casos em que a concentração à mesma sociedade gestora ultrapassa os 30% do seu património

Estratégia de investimento

O contexto económico que caracterizou a nível global, 2024, ficou marcado genericamente pela redução das pressões inflacionistas, em paralelo com um nível de atividade económica e por inerência dos mercados de trabalho globais mais resilientes que o esperado, ambiente que enquadrou a redução gradual das taxas de juro diretoras nos principais blocos económicos.

Neste contexto, o desempenho do Fundo em 2024 foi negativo, destacando-se o contributo do setor de Escritórios, e dos ativos localizados no Reino Unido e na Alemanha.

Os últimos anos foram marcados pela incerteza na procura, desaceleração do crescimento das rendas e elevados custos de financiamento, que aumentaram as taxas de capitalização, dificultaram a valorização dos ativos, impactaram negativamente o volume de negócios, a angariação de fundos e o desempenho dos investimentos. Este cenário melhorou um pouco ao longo de 2024, à medida que a inflação nas principais economias diminuiu e o ciclo de políticas monetárias restritivas pareceu estar a aproximar-se do fim, com os principais bancos centrais a anunciarem cortes nas taxas de juro diretoras, enquadramento que gerou maior atividade no mercado imobiliário, com o valor total das transações nos principais mercados a apresentar um crescimento face a 2023.

O mercado europeu demonstrou alguma resiliência, com a maioria das regiões a reportar aumentos de volume de negócio no terceiro trimestre do ano, sinal de que a recuperação está a alargar-se por toda a região, apesar dos vários desafios e diferentes dinâmicas económicas. Contudo, é importante notar que, apesar de terem registado um aumento face ao ano anterior, os níveis de investimento permanecem abaixo das suas médias a longo prazo.

O sentimento no setor dos escritórios melhorou ao longo do ano, com um maior número de investidores a voltar a investir no setor. Pela sua importância, importa destacar a realidade do centro de Londres, onde se verifica um assinalável crescimento das rendas, embora exista uma clara diferença de desempenho em função da qualidade dos ativos. O crescimento está concentrado em escritórios localizados próximos de infraestruturas de transportes, com qualidade de construção, certificações e as comodidades exigidas tanto por inquilinos como por investidores.



Um dos temas que continua a impactar o sector está relacionado com a intensificação dos esforços relativamente à integração de riscos climáticos e outros fatores ambientais, sociais e de governança (ESG) nos modelos de negócio e de gestão dos ativos imobiliários. Esta tendência é o reflexo do maior escrutínio por parte dos reguladores relativamente à qualidade e uniformização da informação reportada em matéria de ESG, mas também da maior procura por parte dos investidores deste tipo ativos. No final do ano, praticamente a totalidade das sociedades gestoras em que o Fundo se encontra investido eram signatárias dos PRI (*Principles for Responsible Investment*) assim como signatárias da GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*).

O Fundo apresentou, no ano, montantes de devoluções de capital superiores, e montantes de chamadas de capital e de rendimentos inferiores aos registados no período homólogo. A liquidez em carteira, combinada com a redução de exposição a fundos semi-abertos, permitiu o pagamento dos resgates que ocorreram durante o ano.

Em termos geográficos, não existiram alterações significativas no posicionamento do Fundo, com a Europa a permanecer como a principal região de exposição, representando 95% da carteira. Em termos sectoriais, destaque para o aumento da exposição do fundo ao setor de Escritórios, que agora constitui 87% da carteira, seguido pelos setores de Retalho (4%), Residencial (3%) e de Logística (2%). Relativamente à divisão por estratégias, o Fundo concentra 95% da sua exposição na estratégia Core.

A manter-se o atual cenário económico e financeiro, não se perspetivam alterações ao perfil da carteira, que se deverá revelar adequado à prossecução dos objetivos do Fundo.

Avaliação do desempenho

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo registava um Resultado Líquido de -2.947.433 euros e um Valor líquido global de 29.637.074,52 euros. Nesta data o Fundo era detido por 32 participantes.

Demonstração do património em 31 de dezembro de 2024

Valores em euros

Valores Mobiliários	26.495.999
Saldo Bancários	2.333.037
Outros Ativos	872.007
Total dos Ativos	29.701.043
Passivo	63.968
Valor Líquido de Inventário	29.637.075

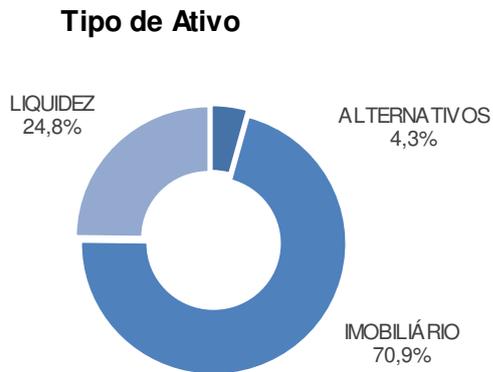
Caracterização dos Valores Mobiliários

Valores em euros

Cotados em Bolsa portuguesa	0
Cotados em Bolsas europeias	0
Cotados em Bolsas não europeias	0
Negociados noutro mercado regulamentado	0
Papel Comercial	0
Unidades de participação	4.222.790
Não cotados	22.273.209
Total de Valores Mobiliários	26.495.999



Composição da carteira



País	Alocação Geográfica (%)
Reino Unido	24,5%
Itália	7,2%
França	7,1%
Estados Unidos	0,8%

Rendibilidades e Risco

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rendibilidade	8,27%	- 0,80%	4,43%	4,33%	3,88%	0,65%	9,13%	5,62%	- 11,71 %	- 5,56 %
Classe de Risco (a)	3	-								
Indicador de Risco (b)	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3

(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 de Risco passou a ser o Indicador Sumário de Risco (ISR) apurado de acordo com o definido no Regulamento Delegado (UE) 2017/653.

Dados Históricos

Ano	Nº de unidades de participação	Valor unitário	Valor do Fundo
2019	36.648.983,0000	3,9984 €	146.537.705,91 €
2020	25.444.021,0000	4,0304 €	102.548.658,90 €
2021	23.937.825,0000	4,3985 €	105.291.461,10 €
2022	22.022.482,0000	4,6367 €	102.111.889,98 €
2023	13.256.610,0000	4,0884 €	54.198.354,08 €
2024	7.672.220,0000	3,8629 €	29.637.074,52 €

Valores em euros

Custos e Proveitos	2021	2022	2023	2024
Proveitos e Ganhos	25.732.459	45.037.423	40.955.640	16.753.692
Custos e Perdas	16.751.954	39.235.901	52.658.779	19.701.124
Resultado Líquido	8.980.505	5.801.521	-11.703.139	-2.947.432



Comissões e Taxas	2021	2022	2023	2024
- Comissão de Gestão	264.388	296.698	258.311	136.551
- Comissão de Gestão Variável	18.113	0	0	0
- Outras Comissões e Taxas	10.033	12.775	2.490	1.574
- Comissão de Depósito	88.129	98.899	86.104	45.517
- Comissões e Taxas indiretas	734.454	673.992	549.235	238.884
- Taxa de Supervisão	31.883	33.323	26.222	13.750
- Custos de Auditoria	3.075	3.075	3.561	3.561
- Comissões de Subscrição	287	1.712	26	0
- Comissões de Resgate	0	0	89	0

Sustentabilidade

A adesão em junho de 2019 aos Princípios para o Investimento Responsável das Nações Unidas (PRI), o mais relevante compromisso da comunidade de investidores institucionais a nível global, para o reconhecimento do papel do investimento responsável na prossecução dos princípios universais nas áreas dos direitos humanos, meio ambiente e combate à corrupção, representou um passo relevante na afirmação da estratégia de Sustentabilidade da Caixa Gestão de Ativos, reforçando a importância estratégica que a incorporação de fatores ESG (*“Environmental, Social and Governance”*) assume no processo de investimento dos fundos sob gestão.

Em linha com a estratégia definida, em setembro de 2022, a Caixa Gestão de Ativos tornou-se também signatária da *Net Zero Asset Managers Initiative*, iniciativa conjunta de sociedades gestoras de ativos a nível internacional, que assumem o compromisso de contribuir para o objetivo global de um nível de emissões de gases de estufa líquido nulo até 2050. Neste âmbito, em dezembro de 2023, a Sociedade Gestora publicou os seus compromissos iniciais, para alcançar o supracitado objetivo de redução de emissões, associado às carteiras geridas. Em 2024, este objetivo foi reforçado, com a adesão em outubro à *Climate Action 100+*, uma iniciativa internacional de investidores que privilegia o envolvimento direto com os emitentes que, à escala global, se destacam negativamente pelo nível de emissão de gases de efeito de estufa associado às suas atividades.

É objetivo da Caixa Gestão de Ativos constituir-se como um exemplo na realização de Investimentos Socialmente Responsáveis (ISR), complementando o seu processo de análise fundamental com considerações de ordem ambiental, social e de governo societário (ESG).

A incorporação desta temática na estratégia de investimentos da Sociedade Gestora está enquadrada na Política de Investimento Socialmente Responsável, na Política de Envolvimento, na Política de Exercício dos Direitos de Voto e na Declaração de Diligência Devida, disponíveis para consulta no sítio da internet da Caixa Gestão de Ativos (www.caixagestaodeativos.pt). É entendimento da Caixa Gestão de Ativos que a concretização do definido nos citados Documentos, permite cumprir o desígnio estratégico de constituir-se como um exemplo na realização de Investimentos Socialmente Responsáveis, centrando a sua atuação nas dimensões principais de integração e de envolvimento.

De acordo com o disposto no Regulamento (UE) 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, a gestão dos investimentos do presente Fundo tem em conta padrões em termos de responsabilidade ambiental, social e de governo societário.

No momento atual, o Fundo não cumpre ainda inteiramente com a metodologia descrita na Política de Investimento Socialmente Responsável da Caixa Gestão de Ativos e, por conseguinte, enquadra-se no



artigo 6º do referido regulamento. Não obstante o exposto, no que se refere à consideração dos principais impactos adversos nos fatores de sustentabilidade das suas decisões de investimento, a Sociedade Gestora incorpora, na gestão deste OIC, a sua abordagem transversal de investimento socialmente responsável, conforme descrito na sua Política de Investimento Socialmente Responsável e na Declaração sobre as Políticas de Diligência Devida da Sociedade, junto se apresenta o Quadro detalhado dos impactos associados à gestão do OIC durante 2024.

	dez-23	mar-24	jun-24	set-24	dez-24	
Indicadores aplicáveis aos investimentos em empresas beneficiárias do investimento	Impacto dez-2023	Impacto mar-2024	Impacto jun-2024	Impacto set-2024	Impacto dez-2024	Cobertura (%) dez-2024
Indicadores sobre o clima e outros indicadores relacionados com o ambiente						
Emissões de gases com efeito de estufa (GEE)						
1. Emissões de GEE (tCO2e-toneladas de dióxido de carbono equivalente)						
Emissões de GEE de categoria 1	31,3	4,8	675,2	826,8	220,8	93,8
Emissões de GEE de categoria 2	7,3	5,8	63,4	86,9	25,1	93,8
Emissões de GEE de categoria 3	391,4	176,9	2.359,5	2.988,8	822,3	93,8
Total das emissões de GEE	430,0	187,6	3.098,1	3.902,5	1.068,1	93,8
2. Pegada de carbono (tCO2e por 1 M Euro investido no fundo)						
	80,5	104,4	567,1	657,6	434,8	93,8
3. Intensidade de emissão de GEE das empresas beneficiárias do investimento ¹						
	714,7	772,6	852,6	887,2	764,6	94,5
4. Exposição a empresas que operam no setor dos combustíveis fósseis (%) ²						
	0,6	6,1	10,4	6,4	2,3	94,5
5. Quota-parte do consumo e produção de energias não renováveis (%) ³						
	60,5	62,5	57,8	61,2	58,8	61,1
6. Intensidade do consumo de energia por setor com elevado impacto climático ⁴						
	0,7	0,6	2,3	1,9	4,6	77,6
Biodiversidade						
7. Atividades com impacto negativo em zonas sensíveis do ponto de vista da biodiversidade (%) ⁵						
	4,8	3,3	8,0	8,2	6,2	94,5
Água						
8. Emissões para o meio aquático ⁶						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
Resíduos						
9. Rácio de resíduos perigosos e de resíduos radioativos ⁷						
	0,3	0,0	0,3	0,3	0,6	22,4
Indicador adicional						
Água, resíduos e emissões materiais						
8. Exposição a zonas de elevado stress hídrico (%) ⁸						
	0,0	3,4	4,5	1,3	1,5	94,5
Indicadores relacionados com as questões sociais e laborais, o respeito pelos direitos humanos e luta contra a corrupção e o suborno						
Questões sociais e laborais						
10. Violações dos princípios UN Global Compact e das Diretrizes da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) para as Empresas Multinacionais (%) ⁹						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,2
11. Falta de processos e mecanismos de controlo da conformidade com os princípios UNGC ou com as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais (%) ¹⁰						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	94,5
12. Disparidades salariais entre homens e mulheres não ajustadas (%) ¹¹						
	24,5	6,6	15,5	20,2	20,7	36,0
13. Diversidade de género nos conselhos de administração (%) ¹²						
	40,0	37,6	39,8	40,3	40,4	90,3
14. Exposição a armas controversas (minas antipessoais, munições de fragmentação, armas químicas e armas biológicas) (%) ¹³						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	94,5
Indicador adicional						
Questões sociais e laborais						
1. Investimentos em empresas sem políticas de prevenção de acidentes no trabalho (%) ¹⁴						
	4,23	10,77	4,98	7,26	1,22	94,5
Indicadores aplicáveis aos investimentos em organizações soberanas e supranacionais						
	Impacto dez-2023	Impacto mar-2024	Impacto jun-2024	Impacto set-2024	Impacto dez-2024	Cobertura (%) dez-2024
Ambientais						
15. Intensidade de emissão de GEE (tCO2e) ¹⁵						
	187,0	165,2	156,5	162,0	145,5	98,2
Sociais						
16. Países beneficiários do investimento sujeitos a violações de cariz social ¹⁶						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	98,2
Indicadores aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários						
	Impacto dez-2023	Impacto mar-2024	Impacto jun-2024	Impacto set-2024	Impacto dez-2024	Cobertura (%) dez-2024
Combustíveis fósseis						
17. Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários (%) ¹⁷						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eficiência energética						
18. Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético (%) ¹⁸						
	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Fonte: Caixa Gestão de Ativos

Nota explicativa de cada métrica:

- Intensidade de emissão de GEE das empresas beneficiárias do investimento;
- Quota-parte dos investimentos em empresas que operam no setor dos combustíveis fósseis;



3. Quota-parte do consumo e da produção de energias não renováveis das empresas beneficiárias do investimento a partir de fontes de energia não renováveis, em comparação com as fontes de energias renováveis, expressa em percentagem do total das fontes de energia;
4. Consumo de energia em GWh por cada milhão de euros de receitas de empresas beneficiárias do investimento, por setor com elevado impacto climático;
5. Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que possuem instalações/operações localizadas no interior ou próximo de zonas sensíveis do ponto de vista da diversidade, quando as atividades dessas empresas beneficiárias do investimento tiverem um impacto negativo nessas zonas;
6. Toneladas de emissões para o meio aquático provenientes de empresas beneficiárias do investimento por cada milhão de euros investido, expressas em média ponderada;
7. Toneladas de resíduos perigosos e resíduos radioativos gerados pelas empresas beneficiárias do investimento por cada milhão de euros investido, expressas em média ponderada;
8. A percentagem do valor de mercado da carteira consolidada gerida pela Sociedade Gestora exposta a emitentes que informaram ter operações em áreas de alto stress hídrico, e que não evidenciam uma política de gestão da água;
9. Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que estiveram envolvidas em violações dos princípios UNGC ou das Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais;
10. Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento que não possuem políticas de controlo da conformidade com os princípios UNGC ou com as Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais ou mecanismos de tratamento de queixas/ reclamações referentes a violações dos princípios UNGC ou das Diretrizes da OCDE para as Empresas Multinacionais;
11. Média das disparidades salariais entre homens e mulheres não ajustadas das empresas beneficiárias do investimento;
12. Rácio médio de mulheres/homens nos conselhos de administração das empresas beneficiárias do investimento, expresso em percentagem da totalidade dos membros do conselho de administração;
13. Quota-parte dos investimentos em empresas beneficiárias do investimento envolvidas no fabrico ou na venda de armas controversas;
14. A percentagem do valor de mercado dos ativos da carteira consolidada gerida pela Sociedade Gestora exposta a emitentes sem política de prevenção de acidentes de trabalho;
15. Intensidade de emissão de GEE dos países beneficiários do investimento;
16. Número de países beneficiários do investimento que registam violações de normas sociais (em termos absolutos e relativos – divisão pelo número total de países beneficiários do investimento), tal como preconizadas em tratados e convenções internacionais, nos princípios das Nações Unidas e, quando aplicável, na legislação nacional;
17. Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis;
18. Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético.

Lisboa, 10 de fevereiro de 2025

Assinado por: **José Pedro Gomes Rodrigues**
Num. de Identificação: 08684675
Data: 2025.02.11 19:21:20+00'00'

Assinado por: **Paulo Jorge dos Santos Ribeiro**
Num. de Identificação: 11028629
Data: 2025.02.11 19:07:54+00'00'

Assinado por: **Ana Cristina do Vale Brizado**
Num. de Identificação: 10758603
Data: 2025.02.12 10:45:09+00'00'





DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em

Euros)

		ATIVO					CAPITAL E PASSIVO				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024			31-12-2023	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023
			Bruto	Mv	mv/P	Líquido				Líquido	
CARTEIRA DE TÍTULOS											
21	Obrigações		-	-	-	-	61	Unidades de Participação	1	38.361.100	66.283.050
22	Ações		-	-	-	-	62	Variações Patrimoniais	1	39.020.999	32.712.896
23	Outros Títulos de Capital		-	-	-	-	64	Resultados Transitados	1	-44.797.592	-33.094.453
24	Unidades de Participação	3	41.108.248	3.924.402	18.536.651	26.495.999	65	Resultados Distribuídos		-	-
25	Direitos		-	-	-	-	67	Dividendos Antecipados das SIM		-	-
26	Outros Instrumentos de Dívida		-	-	-	-	66	Resultados Líquidos do Exercício	1	-2.947.432	-11.703.139
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS		41.108.248	3.924.402	18.536.651	26.495.999		TOTAL DO CAPITAL DO OIC		29.637.075	54.198.354
OUTROS ATIVOS											
31	Outros Ativos da Carteira		-	-	-	-	48	PROVISÕES ACUMULADAS		-	-
	TOTAL DE OUTROS ATIVOS		-	-	-	-	481	Provisões para Encargos		-	-
								TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		-	-
TERCEIROS											
411+...+418	Contas de Devedores	17	869.122	-	-	869.122	421	Resgates a Pagar a Participantes		-	-
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		869.122	-	-	869.122	422	Rendimentos a Pagar a Participantes		-	-
							423	Comissões a Pagar	17	40.775	49.678
DISPONIBILIDADES											
11	Caixa		-	-	-	-	424+...+429	Outras Contas de Credores	17	6.006	10.447
12	Depósitos à Ordem	3	2.333.037	-	-	2.333.037	43+12	Empréstimos Obtidos		-	-
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso		-	-	-	-	44	Pessoal		-	-
14	Certificados de Depósito		-	-	-	-	46	Acionistas		-	-
18	Outros Meios Monetários		-	-	-	-		TOTAL DOS VALORES A PAGAR		46.781	60.125
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		2.333.037	-	-	2.333.037		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS											
51	Acréscimos de Proveitos	17	2.885	-	-	2.885	55	Acréscimos de Custos		-	-
52	Despesas com Custo Diferido		-	-	-	-	56	Receitas com Provento Diferido		-	-
58	Outros Acréscimos e Diferimentos		-	-	-	-	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	17	17.188	41.856
59	Contas Transitórias Ativas		-	-	-	-	59	Contas Transitórias Passivas		-	-
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ATIVOS		2.885	-	-	2.885		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS		17.188	41.856
	TOTAL DO ATIVO		44.313.292	3.924.402	18.536.651	29.701.043		TOTAL DO CAPITAL E DO PASSIVO		29.701.043	54.300.335
	Total do Nº de Unidades de Participação	1				7.672.220		Valor Unitário da Unidade de Participação	1	3,8629	4,0884

Abreviaturas: MV - Mais Valtias; mv - Menos Valtias; P - Provisões.



CONTAS EXTRAPATRIMONIAIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em Euros)

DIREITOS SOBRE TERCEIROS					RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023
OPERAÇÕES CAMBIAIS					OPERAÇÕES CAMBIAIS				
911	À vista		-	-	911	À vista		-	-
912	A prazo (Forwards cambiais)		-	-	912	A prazo (Forwards cambiais)		-	-
913	Swaps cambiais		-	-	913	Swaps cambiais		-	-
914	Opções		-	-	914	Opções		-	-
915	Futuros		-	-	915	Futuros		-	-
	TOTAL	11	8.156.528	14.272.159		TOTAL		-	-
			8.156.528	14.272.159				-	-
OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO					OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO				
921	Contratos a prazo (FRA)		-	-	921	Contratos a prazo (FRA)		-	-
922	Swap de taxa de juro		-	-	922	Swap de taxa de juro		-	-
923	Contratos de garantia de taxa de juro		-	-	923	Contratos de garantia de taxa de juro		-	-
924	Opções		-	-	924	Opções		-	-
925	Futuros		-	-	925	Futuros		-	-
	TOTAL		-	-		TOTAL		-	-
			-	-				-	-
OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES					OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
934	Opções		-	-	934	Opções		-	-
935	Futuros		-	-	935	Futuros		-	-
	TOTAL		-	-		TOTAL		-	-
			-	-				-	-
COMPROMISSOS DE TERCEIROS					COMPROMISSOS COM TERCEIROS				
942	Operações a prazo (reporte de valores)		-	-	941	Subscrição de títulos	10	8.925.172	9.970.419
944	Valores recebidos em garantia		-	-	942	Operações a prazo (reporte de valores)		-	-
945	Empréstimo de títulos		-	-	943	Valores cedidos em garantia		-	-
	TOTAL		-	-		TOTAL		8.925.172	9.970.419
			-	-				8.925.172	9.970.419
	TOTAL DOS DIREITOS		8.156.528	14.272.159		TOTAL DAS RESPONSABILIDADES		8.925.172	9.970.419
			8.156.528	14.272.159				8.925.172	9.970.419
99	Contas de Contrapartida		8.925.172	9.970.419	99	Contas de Contrapartida		8.156.528	14.272.159
			8.925.172	9.970.419				8.156.528	14.272.159



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS					
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023	
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES					
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS					
712+713	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	41.257	-	812 + 813	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	50.000	-	
711+714+717+718	De Operações Correntes	5	-	3	811+814+817+818	De Operações Correntes	5	72.563	64.558	
719	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	819	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	
COMISSÕES E TAXAS					RENDIMENTO DE TÍTULOS E OUTROS ATIVOS					
722+ 723	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	27.483	61.809		Da Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	539.720	2.243.912	
724+...+728	Outras, em Operações Correntes	5	202.060	521.029	822+...+824/5	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	
729	De Operações Extrapatrimoniais	5	2.164	2.927	829					
PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS					GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS					
732 + 733	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	16.377.809	46.687.187		Na Carteira de Títulos e Outros Ativos	5	13.169.657	33.190.841	
731+...+738	Outras, em Operações Correntes		-	-	832 + 833	Outras Operações Correntes		-	-	
739	Em Operações Extrapatrimoniais	5	2.971.254	5.252.345	831+838	Em Operações Extrapatrimoniais	5	2.919.694	5.451.353	
IMPOSTOS					REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES					
7411 + 7421	Impostos Sobre o Rendimento de Capitais e Incrementos Patrimoniais	9	48.634	80.166	839					
7412 + 7422	Impostos Indiretos	9	25.495	49.752		Para Riscos e Encargos		-	-	
7418 + 7428	Outros Impostos		-	-	851					
PROVISÕES DO EXERCÍCIO					OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES					
75	Provisões para Encargos		-	-	87			1	1	
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		4.968	3.561						
			TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	19.701.124	52.658.779	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)			16.751.635	40.950.665
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS					
781	Valores Incobráveis		-	-	881	Recuperação de Incobráveis		-	-	
782	Perdas Extraordinárias		-	-	882	Ganhos Extraordinários		-	-	
783	Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores		-	-	883	Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores		2.057	4.975	
788	Outros Custos e Perdas Eventuais		-	-	888	Outros Proveitos e Ganhos Eventuais		-	-	
			TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)			2.057	4.975
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se «0)		-	-	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se «0)		2.947.432	11.703.139	
			TOTAL	19.701.124	52.658.779	TOTAL			19.701.124	52.658.779
(8x2/3/4/5)-(7x2/3)	Resultados da Carteira de Títulos E Outros Ativos		-2.687.172	-11.314.243	F-E	Resultados Eventuais		2.057	4.975	
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais		-53.724	196.081	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Impostos		-2.898.798	-11.622.973	
B-A	Resultados Correntes		-2.949.489	-11.708.114	B+D-A-C	Resultado Líquido do Período		-2.947.432	-11.703.139	

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO OIC			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Subscrição de unidades de participação		-	5.212
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Resgates de unidades de participação		21.613.847	36.215.609
Fluxo das operações sobre as unidades do OIC		<u>-21.613.847</u>	<u>-36.210.397</u>
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS E OUTROS ATIVOS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Reembolso de títulos e outros ativos da carteira		4.000.000	-
Resgates de unidades de participação noutros OIC		33.827.983	60.222.910
Rendimento de títulos e outros ativos da carteira		495.628	2.164.029
Juros e proveitos similares recebidos		50.000	-
Outros recebimentos relacionados com a carteira		1	1
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Compra de títulos e outros ativos		3.984.938	-
Subscrições de unidades de participação noutros OIC		15.214.687	31.694.427
Subscrições de títulos e outros ativos		41.257	-
Outras taxas e comissões		28.834	201.404
Fluxo das operações da carteira de títulos e outros ativos		<u>19.103.896</u>	<u>30.491.109</u>
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Operações cambiais		6.909.320	11.675.574
Margem inicial em contratos de futuros e opções		-	560.774
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Operações cambiais		7.023.404	11.322.394
Fluxo das operações a prazo e de divisas		<u>-114.084</u>	<u>913.954</u>
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Juros de depósitos bancários		22.403	-
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Comissão de gestão		145.497	266.297
Comissão de depósito		48.499	88.766
Imposto e taxas		44.204	81.164
Auditoria		3.561	3.442
Outros pagamentos correntes		1.365	-
Fluxo das operações de gestão corrente		<u>-220.723</u>	<u>-439.669</u>
Saldo dos fluxos de caixa do período (A)		-2.844.758	-5.245.003
Efeito das Diferenças de Câmbio		155.972	-263.485
Disponibilidades no início do período (B)	3	5.021.823	10.530.311
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	3	2.333.037	5.021.823



DIVULGAÇÕES ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Alternativo Aberto Caixa Imobiliário Internacional, anteriormente denominado de Fundo Especial de Investimento Aberto Caixagest Imobiliário Internacional (adiante designado por “OIC”) foi autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 8 de setembro de 2005 e iniciou a sua atividade em 7 de outubro de 2005. Em 23 de dezembro de 2024, no decurso de processo de aprovação pela CMVM, o OIC transformou-se em Organismo de Investimento Alternativo Aberto, não havendo lugar a qualquer alteração da política de investimento ou dos critérios de avaliação dos ativos

Deste processo de transformação resultou, paralelamente, a remoção da componente variável da comissão de gestão, passando a verificar-se apenas a existência de uma comissão de gestão fixa, que se manteve inalterada, e a alteração da denominação do OIC que passou a designar-se Fundo de Investimento Alternativo Aberto Caixa Imobiliário Internacional.

Este tem uma duração indeterminada e com subscrições e resgates com periodicidade mensal até 22 novembro de 2008 e uma periodicidade trimestral após esse período.

O objetivo principal do OIC consiste em proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos expostos ao mercado imobiliário cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário europeu e internacional. Neste sentido, o OIC investe o seu património em fundos de investimento imobiliário nacionais ou internacionais, em “REIT’s” (Real Estate Investment Trust), em obrigações ou em certificados indexados a índices imobiliários ou a fundos de investimento imobiliário, em ações e em outros valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário.

Os fundos de investimento imobiliário em que o OIC aplica o seu património, investem em imóveis com três finalidades principais: arrendamento, compra e venda e desenvolvimento de projetos de construção.

O OIC não pode investir diretamente no mercado imobiliário, ou seja, está excluída a detenção direta de imóveis na carteira.

O OIC pode investir, até ao limite de 45%, em fundos imobiliários geridos pela entidade gestora e por outras entidades do Grupo CGD (sem encargos adicionais para o participante, conforme disposto na Tabela de Custos do Documento Único do OIC), bem como em valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário emitidos por empresas do Grupo CGD. O OIC possui o objetivo de estar sempre que possível com uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do seu valor líquido global, bem como evitar que um único OIC imobiliário represente mais de 25% do seu património, e, ainda minimizar os casos em que a concentração à mesma sociedade gestora ultrapassa os 30% do seu património.

O OIC privilegia o investimento no mercado imobiliário da zona euro. A título acessório, é possível o investimento em mercados fora da zona euro, expondo-se deste modo ao risco de flutuações nas taxas de câmbio. Por norma será efetuada a cobertura do risco cambial, no entanto poderá pontualmente ser equacionada a não cobertura do risco cambial de parte ou da totalidade dos investimentos efetuados em moeda diferente do Euro.

A título acessório, o OIC pode ainda investir em Bilhetes do Tesouro, Papel Comercial, Certificados de Depósito, Depósitos Bancários e fundos de Tesouraria denominados em Euros, na medida adequada para fazer face ao movimento normal de resgate de unidades de participação e a uma gestão eficiente do OIC.

O OIC é administrado, gerido e representado pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.. As funções de banco depositário são exercidas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD).



BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas numa ótica de continuidade e estão apresentadas com base nos registos contabilísticos do OIC, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Organismos de Investimento Coletivo, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade, na sequência das competências que lhe foram atribuídas pelo Decreto-Lei nº 27/2023 de 28 de abril, o qual revogou a Lei nº 16/2015 de 24 de fevereiro.

Principais políticas contabilísticas

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

a) Especialização de Exercícios

O OIC regista as suas receitas e despesas de acordo com a especialização do exercício, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do seu recebimento e pagamento.

Os juros das aplicações são reconhecidos na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos.

b) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado diariamente para efeitos internos, e é calculado mensalmente ao dia 21 (ou no dia útil anterior, no caso de não ser um dia útil) para efeitos de divulgação e de subscrição e resgate. O valor da unidade de participação 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. Na determinação da composição da carteira, são consideradas todas as transações efetuadas e confirmadas, em Portugal e no estrangeiro, até esse momento.

O momento de referência para a determinação dos preços aplicáveis e da composição da carteira, tendo em vista o cálculo do valor da unidade de participação, ocorrerá às 17 horas (hora de Portugal continental).

As subscrições realizam-se com uma periodicidade trimestral (em março, junho, setembro e dezembro). Os pedidos de subscrição são efetuados a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo respetivo débito da sua conta.

Os resgates têm igualmente uma periodicidade trimestral. Os pedidos de resgate são efetuados a preço desconhecido podendo o participante ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição e pelo respetivo crédito da sua conta, continuando nesse período a estar exposto ao risco do OIC.

c) Títulos

No que diz respeito ao critério valorimétrico dos títulos, os mesmos são valorizados de acordo com as regras estabelecidas no Documento Único do OIC, as quais são descritas na Nota 4 do presente anexo. O critério valorimétrico para a saída de títulos de carteira utilizado foi o método de custeio FIFO.

d) 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".



Assim, o OIC paga à entidade responsável pela gestão uma comissão nominal fixa anual de 0,30 %, calculada diariamente sobre o valor do patrimônio líquido do OIC (excluindo o valor investido em unidades de participação de fundos geridos pela entidade gestora ou por outras entidades em relação de domínio ou de Grupo), sendo liquidada mensal e postecipadamente.

Existe uma repartição da comissão entre a entidade responsável pela gestão e a entidade comercializadora encontrando-se discriminado 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.

e) Comissão de depósito

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

O OIC paga ao depositário uma comissão nominal fixa anual de 0,10%, calculada diariamente sobre o valor líquido global do OIC (excluindo o valor investido em unidades de participação de fundos geridos pela entidade gestora ou por outras entidades em relação de domínio ou de Grupo), sendo liquidada mensal e postecipadamente. Sobre esta comissão recai Imposto do Selo, à taxa legalmente em vigor.

f) Outros encargos

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o OIC suporta os encargos decorrentes das transações de valores efetuadas por sua conta no quadro da política de investimentos estabelecida no Documento Único do OIC, designadamente taxas de corretagem e encargos com a aquisição, resgate ou transferência de unidades de participação de outros OIC, custos de auditoria (incluindo custos pela emissão de declaração de saldos para entrega aos auditores), custos em matéria de preços de transferência, impostos devidos pelo OIC, juros, custos de financiamento relacionados com endividamento, comissões de manutenção de conta e outros custos e comissões bancárias, e impostos devidos pelo OIC, conforme descrito na secção Regime Fiscal do Documento Único. Para além das comissões cobradas no âmbito do OIC, o OIC poderá suportar eventuais comissões indiretas dos OIC em que invista.

Adicionalmente, o OIC incorpora custos de *research*, orçamentados pelo valor máximo anual a definir, enquanto instrumento indispensável à análise desenvolvida internamente, no sentido de permitir o robustecimento da proposta de valor da sociedade gestora, assente na necessidade de recurso a apoio especializado externo, dada a abrangência global e multiplicidade de classes de ativos a considerar nas estratégias de investimento. O montante dos custos a afetar ao OIC decorre da "Metodologia de imputação de custos com estudos de investimento", constante da Política interna da sociedade gestora, que define que os mesmos são refletidos diariamente, nas diferentes carteiras, pela parte proporcional (método pro rata) do valor médio das mesmas. Estes custos corresponderão a serviços efetivamente prestados ao OIC, sendo efetuada a sua publicação detalhada no Relatório e Contas anual. O OIC não tem orçamentados custos de *research* para o ano de 2024.

Adicionalmente, o OIC paga à CMVM uma taxa mensal, liquidada mensal e postecipadamente. Esta taxa é calculada sobre o patrimônio líquido do OIC, correspondente ao último dia do mês.

Para além das comissões cobradas no âmbito do OIC são suportadas ainda as comissões de gestão cobradas nos fundos onde investe.

O valor cumulativo e ponderado de todas as comissões de gestão fixas passíveis de serem apuradas não pode representar mais de 3% do valor líquido global do OIC. Excluem-se desta percentagem as comissões de gestão variável, cobradas por alguns fundos de investimento ou outros valores mobiliários equiparáveis em que o OIC investe e que pode atingir em valor absoluto 40% da rentabilidade obtida por esses fundos acima da sua rentabilidade objetivo.

O OIC suporta ainda, caso sejam devidas, as comissões de subscrição e de resgate das unidades de participação dos fundos selecionados para o investimento.



Eventuais acordos sobre outros ganhos de natureza pecuniária, distintos dos ganhos decorrentes da política de investimentos do OIC revertem obrigatoriamente para o OIC.

g) Política de distribuição de rendimentos

A partir dos rendimentos correntes e das mais-valias realizadas, e sem prejuízo quer das necessidades de liquidez inerentes à atividade do OIC, quer do previsto no parágrafo seguinte, o objetivo será a distribuição anual pelos participantes, até final do primeiro trimestre do ano civil seguinte, de 50% dos rendimentos.

Em cada ano a Sociedade Gestora irá deliberar qual a percentagem de rendimentos a distribuir e a respetiva data de distribuição. Caso o entenda justificado no interesse dos participantes, a Sociedade Gestora poderá proceder ao investimento total ou parcial dos resultados, de acordo com a política de investimento definida anteriormente.

A pedido do participante, os rendimentos distribuídos podem ser automaticamente reinvestidos no OIC, num número inteiro de unidades de participação sem qualquer limite mínimo, não sendo devida qualquer comissão de subscrição. O valor remanescente do rendimento distribuído não subscrito é creditado na conta do participante.

h) Regime fiscal

Imposto sobre o Rendimento

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

O OIC é tributado, à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), fixada a 31 de dezembro de 2024 em 21%, 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.

As mais-valias apuradas com os ativos mobiliários 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, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

O OIC encontra-se 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).

Imposto do Selo

No que respeita ao Imposto do Selo, os OIC são tributados em sede deste imposto sobre o valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0025%, por trimestre, relativamente aos OIC que invistam exclusivamente em instrumentos de mercado monetário e depósitos bancários e à taxa de 0,0125%, por trimestre, para os restantes.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

As notas que se seguem respeitam à numeração definida no Regulamento da CMVM n.º 6/2013 emitido pela CMVM em 12 de setembro de 2013.



As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

1. CAPITAL DO OIC

O património do OIC está formalizado através de unidades de participação, desmaterializadas, com características iguais e sem valor nominal, assumindo a forma escritural, as quais conferem aos seus titulares o direito de propriedade sobre os valores do OIC, proporcional ao número de unidades que representam.

O movimento ocorrido no capital do OIC durante o exercício de 2024 foi o seguinte:

	31-12-2023	Resgates	Outros	Res. líq. do exerc.	31-12-2024
Valor base	66.283.050	-27.921.950	-	-	38.361.100
Diferença p/ Valor Base	32.712.896	6.308.103	-	-	39.020.999
Resultados transitados	-33.094.454	-	-11.703.139	-	-44.797.592
Resultado líquido do exercício	-11.703.139	-	11.703.139	-2.947.432	-2.947.432
	<u>54.198.354</u>	<u>-21.613.847</u>	<u>-</u>	<u>-2.947.432</u>	<u>29.637.075</u>
Nº de unidades de participação	<u>13.256.610</u>	<u>-5.584.390</u>			<u>7.672.220</u>
Valor da unidade de participação	<u>4,0884</u>	<u>3,8704</u>			<u>3,8629</u>

O valor líquido global do OIC, em termos globais e unitários, assim como o número de unidades de participação em circulação apresentaram a seguinte evolução:

Ano	Mês	VLGF	Valor da UP	N.º UP's em Circulação
2024	Mar	48.805.255	3,9398	12.387.857
	Jun	45.608.773	3,8570	11.824.950
	Set	37.326.173	3,8555	9.681.298
	Dez	29.637.075	3,8629	7.672.220
2023	Mar	91.211.251	4,3011	21.206.539
	Jun	85.426.624	4,2101	20.290.993
	Set	79.110.679	4,1588	19.022.508
	Dez	54.198.354	4,0884	13.256.610
2022	Mar	107.212.317	4,5256	23.690.386
	Jun	109.431.471	4,6190	23.691.515
	Set	103.981.752	4,7204	22.028.026
	Dez	102.111.890	4,6367	22.022.482

A 31 de dezembro de 2024 e a 31 de dezembro de 2023 a divisão do número de participantes por escalão era a seguinte:



Escalões	31-12-2024	31-12-2023
UPs < 0,5%	24	32
0,5% ≤ UPs < 2%	4	2
2% ≤ UPs < 5%	1	2
5% ≤ UPs < 10%	-	3
10% ≤ UPs < 25%	2	1
UPs ≥ 25%	1	1
	32	41

2. TRANSAÇÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, SUBSCRIÇÕES E RESGATES

Durante os exercícios de 2024 e 2023, o volume de transações efetuadas pelo OIC, por tipo de valor mobiliário, são os que se seguem:

	31-12-2024					
	Compras		Vendas		Total	
	Mercado	Fora Merc.	Mercado	Fora Merc.	Mercado	Fora Merc.
Obrigações Diversas	4.026.195	-	-	-	4.026.195	-
Unidades de Participação	-	15.214.253	-	33.748.749	-	48.963.002
Contratos de Futuros	43.913.122	-	49.879.488	-	93.792.610	-
	47.939.317	15.214.253	49.879.488	33.748.749	97.818.805	48.963.002

	31-12-2023					
	Compras		Vendas		Total	
	Mercado	Fora Merc.	Mercado	Fora Merc.	Mercado	Fora Merc.
Unidades de Participação	-	31.694.427	-	60.211.839	-	91.906.266
Contratos de Futuros	57.598.546	-	72.564.862	-	130.163.408	-
	57.598.546	31.694.427	72.564.862	60.211.839	130.163.408	91.906.266

Subscrições e resgates

As subscrições e os resgates têm uma periodicidade trimestral, no entanto os pedidos podem ser dirigidos à entidade colocadora diariamente, processando-se a liquidação nas condições descritas de seguida.

Os pedidos de subscrição e de resgate recebidos até às 16h30m (hora de Portugal Continental) do dia 22 (ou do dia útil anterior) do mês de março, junho, setembro e dezembro nos canais de comercialização da Caixa Geral de Depósitos, são processados respetivamente ao valor da unidade de participação conhecido e divulgado no dia 22 (ou no dia útil seguinte) do mês de junho, setembro, dezembro desse ano e março do ano seguinte.

O pedido de subscrição e de resgate são, portanto, efetuado a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo respetivo débito da sua conta. Desta forma, as subscrições realizam-se em março, junho, setembro e dezembro.

Na subscrição de unidades de participação é cobrada ao participante uma comissão variável em função do número de unidades de participação subscritas de acordo com as seguintes regras:

- i) 5,0% até 200.000 unidades subscritas; e
- ii) 2,5% para subscrições superiores a 200.000 unidades.

Durante os primeiros três anos de vida do OIC, os investidores estiveram isentos do pagamento de comissão de subscrição.



No resgate de unidades de participação é cobrada ao participante uma comissão destinada a cobrir os custos de subscrição em função do prazo de detenção das unidades de participação de acordo com as seguintes regras:

- i) 5% até três anos;
- ii) 2,5% para prazos iguais ou superiores a três anos e inferiores a cinco anos;
- iii) 0% para prazos iguais ou superiores a cinco anos.

De acordo com o previsto no ponto 4.3 do Capítulo II do Documento Único, poder-se-á, sob determinadas condições, aplicar uma taxa de resgate adicional de até 22%, a reverter para o OIC.

Não se aplica a comissão de resgate sobre as carteiras geridas por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo, ou ligadas no âmbito de uma gestão comum ou por participação de capital, bem como sobre fundos geridos pela entidade gestora e por entidades que se encontrem em relação de domínio ou de Grupo.

Para efeitos de apuramento da comissão de resgate, é utilizado o método contabilístico FIFO (*First In, First Out*), ou seja, as unidades de participação subscritas em primeiro lugar são as primeiras a serem consideradas para efeitos de resgate.

O eventual aumento das comissões de resgate ou o agravamento das condições de cálculo da mesma só se aplicará aos participantes que adquiram essa qualidade após a data de entrada em vigor das respetivas alterações. O proveito proveniente da comissão de resgate, reverteu a favor da Entidade Comercializadora do OIC.

Durante os exercícios de 2024 e 2023, o valor das subscrições e dos resgates foi o baixo apresentado, bem como das comissões de subscrição e resgates cobradas aos participantes:

	Valor		Comissão cobrada	
	31-12-2024	31-12-2023	31-12-2024	31-12-2023
Subscrições	-	5.212	-	261
Resgates	21.613.847	36.215.609	229	89

3. INVENTÁRIO DA CARTEIRA DE TÍTULOS

A 31 de dezembro de 2024, a carteira do OIC decompõe-se da seguinte forma:

	Preço de aquisição	Mais valias	menos valias	Valor da carteira
01 - Instr. Financeiros Cotados, em Admissão e Não Cotados				
01.03 - Instrumentos Financeiros Não Cotados				
01.03.05 - UP's e Ações de OIC que não OII (ETFs)				
Amundi LiqST SRI€IAc	2.061.309	30.184	-	2.091.493
Groupama MonetaireIC	2.088.437	31.640	-	2.120.077
Subtotal	4.149.746	61.824	-	4.211.570
01.03.09 - UP's e ações de OII (ETFs)				
Silverpeak L P II	759	411.372	-	412.131
CPI Cap.P.Asia Pacif	2.757.878	-	-2.511.931	245.946
Stenham Japan Prop.1	640.748	-	-631.660	9.089
Tishman Speye Brazil	21.474	281.289	-	302.763
Europe Fund III, LP	6.946.385	-	-6.887.517	58.868



Tish Spy Eur Core Fu	17.940.094	-	-4.176.971	13.763.124
Silverpeak L P III	4.560.150	-	-4.320.979	239.171
Central London Offic	4.072.200	3.169.917	-	7.242.118
Rockspring Perip.Eur	18.813	-	-7.593	11.220
Subtotal	<u>36.958.502</u>	<u>3.862.578</u>	<u>-18.536.651</u>	<u>22.284.429</u>
Total	<u>41.108.248</u>	<u>3.924.402</u>	<u>-18.536.651</u>	<u>26.495.999</u>

De acordo com o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado em 2013, o Fundo dever-se-ia ter transformado em Organismo de Investimento Alternativo e em consequência ter um máximo de 10% do seu valor líquido global do Fundo (VLGF) investido em ativos imobiliários. Dado que se mantém a intenção da Entidade Gestora em manter a atual política de investimento do Fundo, e que o mesmo possui como objetivo observar, sempre que possível, uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do VLGF (atualmente cerca de 83%), em 7 de março de 2014 a Entidade Gestora solicitou autorização à CMVM para que o Fundo se convertesse em Fundo Especial de Investimento Imobiliário.

Com as alterações legislativas entretanto ocorridas, tal processo de conversão deixou de ter suporte regulamentar, pelo que se aguardou a publicação do Regulamento do Regime da Gestão de Ativos, que se antevia viesse a suprir a situação acima descrita, no sentido de solicitar a transformação do Fundo em Organismo de Investimento Alternativo.

Em 29 de dezembro de 2023 foi publicado o Regulamento 7/2023 da CMVM (Regulamento do Regime da Gestão de Ativos), que veio definir as condições para transformação de OIC, o que permitiu formalizar, no final de junho de 2024, a proposta de transformação do Fundo em Organismo de Investimento Alternativo em Valores Mobiliários, que se concretizou no dia 23 de dezembro de 2024, não havendo lugar a qualquer alteração da política de investimento ou dos critérios de avaliação dos ativos.

Em 31 de dezembro de 2024, o OIC tem investido cerca de 47% do seu valor líquido global em unidades de participação de um único OIC e em fundos imobiliários geridos pela mesma sociedade gestora, o que contraria o disposto no seu Regulamento de Gestão, o qual estabelece uma percentagem máxima de 35% de investimento num único OIC e de 45% de investimento em fundos imobiliários geridos pela mesma sociedade gestora. O ativo subjacente a esta exposição foi objeto de um pedido de resgate pela Sociedade Gestora em março de 2023, tendo o mesmo sido aceite, encontrando-se desta forma o OIC a aguardar a disponibilidade de liquidez deste veículo, que se encontra investido em ativos imobiliários, por definição maioritariamente ilíquidos.

O movimento ocorrido nas rubricas de disponibilidades, durante exercício de 2024 foi o seguinte:

	31-12-2023	Aumentos	Reduções	31-12-2024
Depósitos à ordem	5.021.823	45.440.310	-48.129.097	2.333.037
	<u>5.021.823</u>	<u>45.440.310</u>	<u>-48.129.097</u>	<u>2.333.037</u>

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os depósitos à ordem, por moeda, encontram-se domiciliados na sua totalidade na Caixa Geral de Depósitos:



	31-12-2024		31-12-2023	
	Moeda Original	Valor em euros	Moeda Original	Valor em euros
Caixa Geral de Depósitos				
GBP	519.664	628.190	1.018.154	1.172.786
EUR	834.319	834.319	2.280.943	2.280.943
USD	816.896	789.119	1.640.320	1.482.842
JPY	13.271.223	81.409	13.289.921	85.252
		<u>2.333.037</u>		<u>5.021.823</u>

4. CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS

4.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado diariamente para efeitos internos, e é calculado mensalmente ao dia 21 (ou no dia útil anterior, no caso de não ser um dia útil) para efeitos de divulgação e de subscrição e resgate. O valor da unidade de participação 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. Na determinação da composição da carteira, são consideradas todas as transações efetuadas e confirmadas, em Portugal e no estrangeiro, até esse momento.

O momento de referência para a determinação dos preços aplicáveis e da composição da carteira, tendo em vista o cálculo do valor da unidade de participação, ocorrerá às 17 horas (hora de Portugal continental).

As subscrições realizam-se com uma periodicidade trimestral (em março, junho, setembro e dezembro). Os pedidos de subscrição são efetuados a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo respetivo débito da sua conta.

Os resgates têm igualmente uma periodicidade trimestral. Os pedidos de resgate são efetuados a preço desconhecido podendo o participante ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição e pelo respetivo crédito da sua conta, continuando nesse período a estar exposto ao risco do OIC.

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

A valorização dos ativos integrantes do património do OIC e o cálculo do valor da unidade de participação são efetuados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, observando-se o seguinte:

- Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mercado regulamentado são valorizados ao último preço verificado no momento de referência, difundido através da Bloomberg ou da Reuters.
- Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mais do que um mercado regulamentado são valorizados aos preços praticados no mercado que apresenta maior quantidade, frequência e regularidade de transações.
- Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mercado regulamentado que não sejam transacionados nos 15 dias que antecedem a respetiva avaliação são equiparados a valores não cotados, para efeitos de valorimetria.



- d) Os valores mobiliários não negociados em mercado regulamentado são valorizados ao valor médio das ofertas de compra e de venda firmes, obtidas diretamente ou difundidas através de meios de informação especializados como sejam a *Bloomberg* ou a *Reuters*. Na impossibilidade da sua obtenção será utilizado: (i) valor médio das ofertas de compra e venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, ou (ii) o valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas em (i). Em qualquer dos casos não são elegíveis ofertas ou médias de ofertas que incluam valores de ofertas de entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a entidade responsável pela gestão, nos termos dos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, e cuja composição e critérios de ponderação não sejam conhecidos.
- e) As unidades de participação, quando não for possível aplicar as alíneas a) e b), são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela respetiva entidade responsável pela gestão:
- 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 Fundo invista.
- f) As posições cambiais são avaliadas em função das últimas cotações conhecidas no momento de referência de valorização da carteira difundidas através de meios de informação especializados como sejam a *Bloomberg* ou a *Reuters*, ou pelo Banco de Portugal.
- g) Os instrumentos financeiros derivados OTC são valorizados ao valor médio das ofertas de compra e de venda firmes, obtidas diretamente ou difundidas através de meios de informação especializados como sejam a *Bloomberg* ou a *Reuters*. Na impossibilidade da sua obtenção será utilizado: (i) valor médio das ofertas de compra e venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, ou (ii) o valor médio das ofertas de compra ou venda (consoante se trate respetivamente, de posições longas ou curtas) difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas em (i). Em qualquer dos casos não são elegíveis ofertas ou médias de ofertas que incluam valores de ofertas de entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a entidade responsável pela gestão, nos termos dos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, e cuja composição e critérios de ponderação não sejam conhecidos.
- h) Na impossibilidade da aplicação das alíneas d) ou g), a Entidade Gestora recorre à aplicação de modelos teóricos que considere mais apropriados atendendo às características do ativo, sem prejuízo dos casos particulares abaixo indicados:
- i. Tratando-se de instrumentos financeiros em processo de admissão a um mercado regulamentado, pode a entidade responsável pela gestão adotar critérios que tenham por base a avaliação de instrumentos financeiros da mesma espécie emitidos pela mesma entidade e que se encontrem admitidos à negociação, tendo em conta as características de fungibilidade e liquidez entre as emissões;
 - ii. Tratando-se de instrumentos do mercado monetário, sem instrumentos financeiros derivados incorporados, que distem menos de 90 dias do prazo de vencimento, pode a entidade responsável pela gestão considerar para efeitos de avaliação o modelo do custo amortizado, desde que:
 - i. os instrumentos do mercado monetário possuam um perfil de risco, incluindo riscos de crédito e de taxa de juro, reduzido;
 - ii. a detenção dos instrumentos do mercado monetário até à maturidade seja provável ou, caso esta situação não se verifique, seja possível em qualquer momento que os mesmos sejam vendidos e liquidados pelo seu justo valor;



iii. Se assegure que a discrepância entre o valor resultante do método do custo amortizado e o valor de mercado não é superior a 0,5%.

iii. Tratando-se de contratos *forwards* cambiais, serão considerados para o apuramento do seu valor, a respetiva taxa de câmbio *spot*, as taxas de juro a prazo das respetivas moedas e o prazo remanescente do contrato.

Os juros das aplicações são reconhecidos na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos.

5. COMPONENTES DOS RESULTADOS DO OIC

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os proveitos decorrentes das posições detidas nos mercados a contado e a prazo têm a seguinte decomposição:

Natureza	31-12-2024						
	Ganhos de Capital			Ganhos com Carácter de Juro		Rendimento de Títulos	Soma
	Mais Valias Potenciais	Mais Valias Efetivas	Soma	Juros vencidos	Juros decorridos		
OPERAÇÕES "À VISTA"							
Obrigações	13.382	15.062	28.444	50.000	-	-	50.000
Unidades de participação	12.589.442	551.771	13.141.213	-	-	539.720	539.720
Depósitos	-	-	-	69.678	2.885	-	72.563
Cambiais	737.362	-	737.362	-	-	-	-
OPERAÇÕES A PRAZO							
Cambiais	-	2.182.332	2.182.332	-	-	-	-
Futuros	-	-	-	-	-	-	-
	<u>13.340.186</u>	<u>2.749.165</u>	<u>16.089.351</u>	<u>119.678</u>	<u>2.885</u>	<u>539.720</u>	<u>662.283</u>

Natureza	31-12-2023						
	Ganhos de Capital			Ganhos com Carácter de Juro		Rendimento de Títulos	Soma
	Mais Valias Potenciais	Mais Valias Efetivas	Soma	Juros vencidos	Juros decorridos		
OPERAÇÕES "À VISTA"							
Unidades de participação	25.490.300	7.700.541	33.190.841	-	-	2.243.912	2.243.912
Depósitos	-	-	-	61.133	3.425	-	64.558
Cambiais	962.639	-	962.639	-	-	-	-
OPERAÇÕES A PRAZO							
Cambiais	-	4.488.714	4.488.714	-	-	-	-
Futuros	-	-	-	-	-	-	-
	<u>26.452.939</u>	<u>12.189.255</u>	<u>38.642.194</u>	<u>61.133</u>	<u>3.425</u>	<u>2.243.912</u>	<u>2.308.470</u>

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os custos decorrentes das posições detidas nos mercados a contado e a prazo, bem como as comissões suportadas pelo OIC têm a seguinte decomposição:



31-12-2024						
Natureza	Perdas de Capital			Juros e Comissões Suportados		Soma
	Menos Valias Potenciais	Menos Valias Efetivas	Soma	Jur. vencidos e Comissões	Juros decorridos	
OPERAÇÕES "À VISTA"						
Obrigações	13.382	-	13.382	41.257	-	41.257
Unidades de participação	4.061.881	12.302.546	16.364.427	-	-	-
Cambiais	76.408	-	76.408	-	-	-
OPERAÇÕES A PRAZO						
Cambiais						
Futuros	-	2.894.846	2.894.846	-	-	-
COMISSÕES						
De Gestão	-	-	-	141.219	-	141.219
De Depósito	-	-	-	45.517	-	45.517
Da Carteira de Títulos	-	-	-	27.483	-	27.483
De Supervisão	-	-	-	13.750	-	13.750
De Op. Extrapatrimoniais	-	-	-	2.164	-	2.164
Outras Comissões	-	-	-	1.574	-	1.574
	4.151.671	15.197.392	19.349.063	272.964	-	272.964

31-12-2023						
Natureza	Perdas de Capital			Juros e Comissões Suportados		Soma
	Menos Valias Potenciais	Menos Valias Efetivas	Soma	Jur. vencidos e Comissões	Juros decorridos	
OPERAÇÕES "À VISTA"						
Unidades de participação	20.361.600	26.325.587	46.687.187	-	-	-
Depósitos	-	-	-	3	-	3
Cambiais	11.907	-	11.907	-	-	-
OPERAÇÕES A PRAZO						
Cambiais						
Futuros	-	5.240.438	5.240.438	-	-	-
COMISSÕES						
De Gestão	-	-	-	406.214	-	406.214
De Depósito	-	-	-	86.104	-	86.104
Da Carteira de Títulos	-	-	-	61.809	-	61.809
De Supervisão	-	-	-	26.221	-	26.221
De Op. Extrapatrimoniais	-	-	-	2.927	-	2.927
Outras Comissões	-	-	-	2.490	-	2.490
	20.373.507	31.566.025	51.939.532	585.768	-	585.768

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos suportados pelo OIC durante os exercícios de 2024 e 2023 foram os seguintes:

	31-12-2024	31-12-2023
Impostos Sobre o Rendimento de Capitais		
Pagos no estrangeiro		
Outros rendimentos	48.634	80.166
	48.634	80.166
Impostos indiretos		
Pagos em Portugal		
Imposto do selo	25.495	49.752
	25.495	49.752
	74.129	129.918

10. RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 os montantes de responsabilidades prestadas pelo OIC relativamente a subscrição de títulos ascendiam a:

	31-12-2024				
	Moeda	Responsabilidades Prestadas pelo OIC			Data
		Contratado	Realizado	Por Realizar	
CPI Asia Pacific Partners a)	USD	15.000.000	14.940.000	219.614	30-09-2024
Silverpeak REP II a)	USD	13.000.000	12.531.224	1.193.557	30-09-2024
Silverpeak REP III	USD	15.000.000	7.173.833	7.826.167	30-09-2024
Total ao contravalor em EUR		41.537.867	33.467.018	8.925.172	

a) O compromisso por realizar considera distribuições recebidas que poderão ser chamadas

	31-12-2023				
	Moeda	Responsabilidades Prestadas pelo OIC			Data
		Contratos	Realizados	Por realizar	
Subscrição de títulos:					
Tishman Speyer Brasil Fund a)	BRL	19.082.300	19.082.300	-	30-09-2023
Carlyle Realty Partners V LP a)	USD	25.000.000	32.010.248	1.775.573	30-09-2023
CPI Asia Pacific Partners a)	USD	15.000.000	14.940.000	219.614	30-09-2023
Silverpeak REP II a)	USD	13.000.000	12.531.224	1.193.672	30-09-2023
Silverpeak REP III	USD	15.000.000	7.159.582	7.840.418	30-09-2023
Total ao contravalor €		65.025.669	63.797.188	9.970.419	

a) O compromisso por realizar considera distribuições recebidas que poderão ser chamadas

11. EXPOSIÇÃO AO RISCO CAMBIAL

A 31 de dezembro de 2024 e a 31 de dezembro de 2023, o OIC detinha os seguintes valores em moeda estrangeira:

31-12-2024						
Moedas	À vista	A Prazo			Total a Prazo	Posição Global
		Futuros	Forward	Opções		
USD	1.720.730	-	-	-	-	1.720.730
GBP	7.215.386	6.747.406	-	-	6.747.406	13.962.792
JPY	14.752.842	-	-	-	-	14.752.842
BRL	1.939.440	-	-	-	-	1.939.440
Contravalor €	10.777.720	8.156.528	-	-	8.156.528	18.934.248

31-12-2023						
Moedas	À vista	A Prazo			Total a Prazo	Posição Global
		Futuros	Forward	Opções		
USD	2.573.126	-	-	-	-	2.573.126
GBP	13.080.494	12.390.375	-	-	12.390.375	25.470.869
JPY	14.869.675	-	-	-	-	14.869.675
BRL	2.493.273	-	-	-	-	2.493.273
Contravalor €	17.952.927	14.272.159	-	-	14.272.159	32.225.087

15. CUSTOS IMPUTADOS

Os custos imputados ao OIC durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 apresentavam o seguinte detalhe:



	31-12-2024		31-12-2023	
	Valor	% VLGF *	Valor	% VLGF *
Comissão de Gestão	138.190	0,3044%	262.744	0,3041%
Comissão de Depósito	47.338	0,1043%	89.548	0,1036%
Taxa de Supervisão	14.715	0,0324%	27.978	0,0324%
Custos de Auditoria	3.561	0,0078%	3.561	0,0041%
Imposto do Selo - Verba 29	22.035	0,0485%	41.876	0,0485%
Comissões Indiretas	238.884	0,5263%	549.235	0,6356%
	<u>464.723</u>		<u>974.941</u>	
Valor Médio Global do OIC	<u>45.392.095</u>		<u>86.407.863</u>	
Taxa Encar. Correntes (TEC)	<u>1,0238%</u>		<u>1,1283%</u>	

* Percentagens calculadas sobre a média diária do valor do OIC relativa ao período de referência.

Saliente-se que, o cálculo da taxa de encargos correntes de um OIC que estime investir mais de 30% do seu valor líquido global noutros fundos, inclui as taxas de encargos correntes dos fundos em que investe. As comissões indiretas foram calculadas considerando as taxas divulgadas pela Bloomberg ou por outros canais a 31 de dezembro de 2024, sendo essa a informação disponível à data. O cálculo teve em consideração o valor médio em carteira dos títulos versus o valor médio global do OIC.

Por outro lado, a taxa de encargos correntes não inclui os seguintes encargos: (i) componente variável da comissão de gestão; (ii) custos de transação não associados à aquisição, resgate ou transferência de unidades de participação; (iii) juros suportados; e (iv) custos relacionados com a detenção de instrumentos financeiros derivados.

17. OUTROS

Terceiros - Ativo

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Terceiros - Ativo		
Devedores		
Operações em Futuros		
Margem	869.122	1.495.993
Outros Devedores	-	1.435
	<u>869.122</u>	<u>1.497.428</u>

Terceiros - Passivo

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 estas rubricas têm a seguinte composição:



	31-12-2024	31-12-2023
Terceiros - Passivo		
Comissões a pagar		
Entidade Gestora	33.209	36.192
Entidade Depositária	3.103	6.204
Autoridade de Supervisão	4.463	7.282
	<u>40.775</u>	<u>49.678</u>
Outras Contas de Credores		
Estado e Outros Entes Públicos		
Imposto do selo	4.348	8.790
Outros Valores a Pagar		
Auditoria	1.658	1.657
	<u>6.006</u>	<u>10.447</u>
	<u>46.781</u>	<u>60.125</u>

Acréscimos e diferimentos - Ativo

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Acréscimos e Diferimentos - Ativo		
De disponibilidades	2.885	3.425
	<u>2.885</u>	<u>3.425</u>

Acréscimos e diferimentos - Passivo

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Acréscimos e Diferimentos - passivo		
Outros acréscimos e diferimentos		
Ajustamentos de margem	17.188	41.856
	<u>17.188</u>	<u>41.856</u>

18. 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 do exercício de 2024 e 2023 suportadas pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.:



	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Remunerações fixas		
Orgãos de gestão	360.256	332.456
Colaboradores	4.779.221	4.734.021
	<u>5.139.477</u>	<u>5.066.477</u>
Remunerações variáveis		
Orgãos de gestão	97.000	247.000
Colaboradores	544.600	647.033
	<u>641.600</u>	<u>894.033</u>
Nº de Colaboradores remunerados:		
Orgãos de gestão	5	3
Colaboradores	99	102
	<u>104</u>	<u>105</u>

As remunerações e os benefícios refletem os valores constantes dos balancetes da sociedade gestora de 31 de dezembro de 2024 e 31 dezembro 2023.

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".



RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo de Investimento Alternativo Aberto Caixa Imobiliário Internacional** (o “OIC”), denominado até 23 de dezembro de 2024 por Fundo Especial de Investimento Aberto Caixa Gest Imobiliário Internacional, gerido pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A. (a “Entidade Gestora”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 29 701 043 euros e um total de capital do OIC de 29 637 075 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2 947 432 euros), a demonstração de resultados, e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as divulgações às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo de Investimento Alternativo Aberto Caixa Imobiliário Internacional** (o “OIC”) em 31 de dezembro de 2024 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 fundos de investimento mobiliário.

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

Ênfase

Conforme mencionado nas notas 1 e 3 das divulgações às demonstrações financeiras, em 23 de dezembro de 2024, no decurso de processo de aprovação pela CMVM, o OIC transformou-se em Organismo de Investimento Alternativo Aberto, tendo alterado a sua designação para Caixa Imobiliário Internacional, não havendo lugar a qualquer alteração da política de investimento ou dos critérios de avaliação dos ativos. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Outras matérias

Em 31 de dezembro de 2024, o OIC tem investido cerca de 47% do seu valor líquido global em unidades de participação de um único OIC e em fundos imobiliários geridos pela mesma sociedade gestora, o que contraria o disposto no seu Regulamento de Gestão, o qual estabelece uma percentagem máxima de 35% de investimento num único OIC e de 45% de investimento em fundos imobiliários geridos pela mesma sociedade gestora. Conforme mencionado na nota 3 das divulgações às demonstrações financeiras, o ativo subjacente a esta exposição foi objeto de um pedido de resgate pela Sociedade Gestora em março de 2023, tendo o mesmo sido aceite, encontrando-se desta forma o OIC a aguardar a disponibilidade de liquidez deste veículo, que se encontra investido em ativos imobiliários, por definição maioritariamente ilíquidos.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade Gestora do OIC;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do OIC para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o OIC descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação da Entidade Gestora do OIC, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

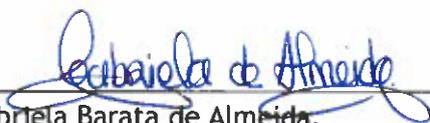
Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções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

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

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 13 de fevereiro de 2025



Ana Gabriela Barata de Almeida,
(ROC n.º 1366, inscrita na CMVM sob o n.º 20160976)
em representação de BDO & Associados - SROC