

Mário Ferreira & Amadeu

SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Relatório e Contas
2024



INTENCIONALMENTE
DEIXADO EM BRANCO



Relatório de Gestão

2024

Índice

| | |
|---|----|
| 1. Introdução..... | 5 |
| 2. Contexto Macroeconómico e de Mercado | 7 |
| 2.1. Contexto Macroeconómico | 7 |
| 2.2. Análise do Setor Imobiliário em Portugal | 11 |
| 3. Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A..... | 13 |
| 3.1. Estratégia da SIC | 13 |
| 3.2. Evolução da Carteira e atividades da SIC | 14 |
| 3.3. Performance da SIC | 19 |
| 3.4. Distribuição de Rendimentos | 20 |
| 3.5. Gestão do Risco | 21 |
| 3.6. Eventos Subsequentes e Perspetivas Futuras | 25 |
| 4. Demonstrações Financeiras | 28 |
| 4.1. Balanço em 31 de dezembro de 2024 | 28 |
| 4.2. Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de dezembro de 2024 | 29 |
| 4.3. Demonstração de Fluxos Monetários 2024 | 30 |
| 5. Anexo às Demonstrações Financeiras | 32 |
| 5.1. Introdução | 32 |
| 5.2. Princípios contabilísticos | 32 |
| 5.3. Notas ao Anexo | 33 |



1. Introdução

A Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A. (a “Mário Ferreira & Amadeu” ou “SIC”) é gerida pela Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. desde 28 de dezembro de 2022.

A SIC foi constituída a 28 de dezembro de 2022, como um organismo especial de investimento imobiliário sob forma societária, heterogerido, assumindo a forma de uma sociedade anónima de investimento imobiliário de capital fixo, com capital social de 1.100.000,00€ (um milhão e cem mil euros) e duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos mediante deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

A constituição do organismo de investimento coletivo resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade comercial anónima previamente existente, denominada Mário Ferreira & Amadeu – Investimentos Imobiliários, S.A., a qual tinha como objeto social a compra e venda de imóveis, terrenos, propriedades e seu arrendamento e investimentos na mesma área e promoção imobiliária e compra de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim, tendo esta sido adaptada ao regime aplicável aos organismos de investimento coletivo sob a forma societária nos termos e para os efeitos do Regime da Gestão de Ativos (RGA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril.

O objetivo da SIC consiste em alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, diversificação, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos Acionistas.

Quanto à tipologia de imóveis e limites ao investimento, a SIC tem as seguintes características:

O património da SIC pode ser investido em:

- a) Aquisição de prédios rústicos, de prédios urbanos ou de terrenos destinados à construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior arrendamento ou outras

formas de exploração onerosa e venda;

- b) Aquisição de imóveis para reconstrução/reabilitação para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa/venda;
- c) Aquisição de imóveis já arrendados para rendimento;
- d) Participações em sociedades imobiliárias ou noutros organismos de investimento imobiliário;
- e) A título acessório, a SIC poderá investir em liquidez, considerando-se como tal numerário, depósitos bancários suscetíveis de mobilização a todo o tempo, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento coletivo do mercado monetário, tal como regulados no Regulamento (UE) 2017/1131 do Parlamento Europeu e do Conselho de 14 de junho de 2017, valores mobiliários representados ou garantidos por um Estado Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses;
- f) Imóveis situados em todo o território nacional.

1. Limites contratuais à política de investimento:

- a) A SIC apenas pode deter ativos imobiliários localizados em Portugal.
- b) A SIC apenas pode deter ativos denominados em euros.
- c) A SIC pode investir em sociedades imobiliárias até ao limite de 40% do seu ativo total.
- d) A carteira de imóveis da SIC poderá, ainda que residualmente, ser constituída por numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia, com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

2. Limites legais à política de investimento:

- a) O valor dos ativos imobiliários não pode representar menos de dois terços do ativo total da SIC.

3. Instrumentos financeiros

Considerando que a SIC apenas poderá recorrer à utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura do risco de taxa de juro proveniente do património.

4. Reportes e empréstimos

- a) A SIC poderá contrair dívida, nos termos da lei aplicável, por forma a prosseguir os seus objetivos e até ao limite de 100% do valor do seu ativo, podendo contrair empréstimos e optar por financiamento de curto, médio ou longo prazo.
- b) A SIC poderá ainda obter crédito ou aceitar a prestação de garantias junto dos seus Acionistas.
- c) Sem prejuízo do disposto anteriormente, a sociedade gestora adotará uma política prudente relativamente aos níveis de endividamento da SIC de modo a não comprometer a solidez financeira da SIC e a capacidade de cumprimento de todas as obrigações decorrentes da utilização do efeito de alavancagem.
- d) O recurso à alavancagem tem como objetivo elevar a rentabilidade da carteira de ativos, recorrendo a empréstimos cujo custo expectável é inferior à rentabilidade esperada dos ativos.
- e) O recurso a financiamentos por parte da SIC tem como objetivo, no âmbito da sua política de investimento, a aquisição de ativos passíveis de integrar a carteira e/ou o reforço da liquidez com vista a uma melhor gestão da tesouraria.
- f) A contratação de financiamentos por parte da SIC tem por referência as condições de mercado, vigentes à data, em termos de prazo, garantias, indexante e "spread".
- g) Em matéria de contratação de financiamentos, a SIC não tem qualquer relação exclusiva ou preferencial com qualquer instituição de crédito. As garantias dos financiamentos serão as hipotecas sobre os imóveis da SIC.

2. Contexto Macroeconómico e de Mercado

2.1. Contexto Macroeconómico

No ano de 2024, o Produto Interno Bruto cresceu, segundo as previsões do Banco de Portugal, 1,7% face ao ano anterior¹. Já para 2025, prevê-se um crescimento de 2,2%. O PSI, por sua vez, registou uma perda de 0,30%, durante o ano de 2024².

¹ Banco de Portugal, 13 de dezembro de 2024, Boletim Económico, disponível [aqui](#).

² Jornal Eco, 31 de dezembro de 2024, disponível [aqui](#).

O crescimento económico em 2024 sustentou-se, fundamentalmente, no consumo, que teve um contributo líquido de 1 pp num crescimento do PIB de 1,7%. Já o peso do investimento terá sido nulo em 2024, estimando-se que seja positivo em 2025-2026. Por sua vez, as exportações de bens e serviços registaram uma menor contribuição em 2024, após os valores elevados de 2023, que ainda tinham sido influenciados pela retoma pós-Covid dos serviços. Não obstante, prevê-se que recuperem gradualmente, em sintonia com a tendência esperada para a procura externa.

O rendimento disponível real registou um aumento historicamente elevado, de 2,7% em 2023 para 7,1% em 2024, o que se traduziu num aumento do consumo privado (de 2% para 3%) e da poupança (a taxa de poupança das famílias atingiu 11,5% em 2024, face a 8% em 2023). Esta evolução do rendimento disponível é justificada pelo maior contributo das transferências recebidas pelas famílias, em especial das pensões, pelos rendimentos de empresas e propriedade (que abrangem a remuneração do trabalho independente, receitas líquidas de juros, dividendos ou rendas) e pela diminuição dos impostos.

O investimento deverá recuperar dinamismo em 2025-2026, com a melhoria das condições financeiras e das perspetivas globais e o estímulo dos fundos europeus. Em 2024, o crescimento de 0,5% da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) decorre, principalmente, da componente pública, com o investimento empresarial e das famílias em habitação a continuarem a ser penalizados pela restritividade das condições financeiras e pela baixa confiança. Prevê-se que o panorama melhore em 2025-2027, após a redução adicional das taxas de juro. O investimento público também deverá incrementar em 2025-2026, com a maior execução esperada dos fundos europeus.

As exportações crescem 3,9% em 2024 e devem crescer 3,2%, em média, em 2025-2027, em resultado da aceleração da procura externa, menor vigor do turismo e ganhos de quota progressivamente menores. Já as importações crescem nos próximos anos a um ritmo superior ao de 2023, devido ao aumento do conteúdo importado da procura global, inerente ao maior dinamismo das exportações de bens e da FBCF.

Até 2027, o saldo da balança de bens e serviços será de 2,2% do PIB, em média, com um défice de 9% do PIB nos bens e um excedente de 11,2% nos serviços. A elevada capacidade de financiamento da economia face ao exterior em 2024-2027 resulta do



saldo entre a poupança e o investimento do setor privado, nomeadamente das famílias, tendo o saldo das administrações públicas um contributo ligeiramente negativo.

A inflação deverá diminuir de 5,3% em 2023 para 2,6% em 2024 e 2,1% em 2025. Esta evolução encontra-se relacionada com a moderação crescente dos custos salariais e a manutenção de pressões inflacionistas¹.

O rácio de *non-performing loans* bruto diminuiu, marginalmente, no primeiro semestre de 2024, situando-se nos 2,6% nesse período. As taxas de juro elevadas têm pressionado os custos de financiamento de empresas e famílias, afetando a qualidade da carteira de crédito do setor bancário. Todavia, o ambiente macroeconómico favorável permitiu manter os fluxos de novos incumprimentos em níveis relativamente contidos³.

A taxa de juro diretora do Banco Central Europeu (BCE) diminuiu ao longo de 2024, situando-se nos 2,75%⁴. Já a Reserva Federal dos Estados Unidos da América (EUA) terminou o ano com a taxa de juro nos 4,25%-4,50%, não devendo diminuir nos próximos tempos, por considerar que a inflação ainda se encontra num nível elevado e que o mercado de trabalho está robusto⁵.

O maior dinamismo da atividade económica, em Portugal, para os próximos dois anos, está relacionado com a melhoria das condições financeiras, a aceleração esperada da procura externa e a maior entrada de fundos da União Europeia. Contudo, o enquadramento externo encontra-se sujeito a riscos significativos em baixa, de cariz económico e geopolítico. Ainda assim, o mercado de trabalho mantém-se sólido, com o aumento do emprego e dos salários reais.

De facto, ao nível dos riscos externos, as tensões geopolíticas continuam a constituir um risco adverso significativo, sobretudo se os conflitos armados em curso se agravarem ou perturbarem os mercados globais de matérias-primas. Um maior protecionismo por parte das maiores economias mundiais, com a imposição de tarifas aduaneiras pelos EUA e de medidas de retaliação pelos países visados, poderá, igualmente, colocar em causa as previsões para a atividade mundial, diminuindo o crescimento do comércio internacional. Este cenário de maior protecionismo torna mais

³ Banco de Portugal, 26 de novembro de 2024, Relatório de Estabilidade Financeira, disponível [aqui](#).

⁴ Jornal Eco, 30 de janeiro de 2025, disponível [aqui](#).

⁵ Jornal Observador, 29 de janeiro de 2025, disponível [aqui](#).

imprevisíveis as projeções para o setor exportador e prejudica a aceleração do investimento empresarial. Já nos riscos internos, destacam-se as potenciais dificuldades na execução dos fundos europeus, que poderão conduzir a um menor nível de investimento. Não obstante, mantém-se um risco em alta, associado a uma maior reação do consumo privado ao aumento do rendimento disponível.

A evolução recente da economia mundial tem sido marcada por diferenças consideráveis de crescimento entre regiões e setores. O dinamismo da economia americana e das economias emergentes (com exceção da China) contrasta com o enfraquecimento das grandes economias europeias e o abrandamento na indústria. A economia mundial permanece frágil, com riscos elevados de uma escalada dos conflitos geopolíticos ou do protecionismo. Perspetiva-se que o PIB mundial suba 3,1% em 2024, 3,2% em 2025 e ligeiramente menos nos anos seguintes, devido ao abrandamento gradual da atividade na China.

A eclosão de conflitos armados, como a invasão da Ucrânia pela Rússia e o confronto no Médio Oriente, acentuou as tensões internacionais. As disrupções nos fluxos comerciais, que resultaram da pandemia e dos conflitos armados, motivaram preocupações quanto à resiliência das cadeias de abastecimento globais e intensificaram o debate sobre a segurança económica. Em resposta, vários países implementaram medidas protecionistas, que visam substituir importações por produção interna ou favorecer o comércio com países aliados ou que partilham valores similares (*friendshoring*). Muitas empresas têm, também, manifestado interesse em diminuir a sua dependência de fornecedores localizados em países com diferenças geopolíticas assinaláveis, por temerem a perda de acesso a recursos críticos para as suas atividades¹.

O novo Governo, que entrou em funções em 2024 lançou um pacote de 2 mil milhões de euros para responder à crise habitacional, destinado à construção de, aproximadamente, 33 mil habitações até 2030. A iniciativa em causa procura fornecer habitação digna para as famílias mais carenciadas, que enfrentam os desafios dos preços elevados das casas e rendas⁶. Além disso, foi aprovado um Decreto-Lei, que permite a construção de habitações em solos rústicos, com o intuito de incrementar a

⁶ Agência Reuters, 13 de setembro de 2024, disponível [aqui](#).

oferta de habitação acessível. Porém, esta medida levantou preocupações ligadas à especulação imobiliária e aos impactos ambientais⁷.

O Governo também tem implementado incentivos fiscais para jovens com menos de 35 anos, incluindo isenções e reduções no Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), com o objetivo de facilitar o acesso à habitação para a faixa etária abrangida pela medida⁸.

O indicador de sentimento económico (ISE) teve um aumento considerável, atingindo o valor mais elevado em dezembro de 2024. Nessa altura, o valor absoluto foi de 107, um aumento face ao ano anterior, que resulta da diminuição sofrida nas taxas de juro aplicadas pelo BCE. Já o indicador de confiança dos consumidores, apresentou fortes variações ao longo de 2024, tendo alcançado o seu pico em julho. Os meses seguintes foram irregulares, terminando com uma diminuição no mês de dezembro⁹.

2.2. Análise do Setor Imobiliário em Portugal

Em 2024, estima-se que o volume de transações de investimento em imobiliário comercial se tenha situado nos 2.170 milhões de euros, um aumento homólogo considerável de 28% face ao ano anterior e que teve particular expressão no segundo semestre.

Verificou-se um maior interesse dos investidores no setor do retalho, que agregou metade do volume total investido, e de hotelaria, que representou perto de um quarto do total.

Os investidores estrangeiros aumentaram a sua quota face ao ano anterior, representando, em 2024, aproximadamente, 74% do volume total de investimento.

Quanto à ocupação, o setor de escritórios registou aumentos significativos nos volumes de absorção das duas principais cidades do país, com 120% na Grande Lisboa e 33% no Grande Porto. Relativamente às rendas de mercado, a reduzida disponibilidade entre

⁷ Jornal El País, 22 de janeiro de 2025, disponível [aqui](#).

⁸ Jornal El País, 10 de outubro de 2024, disponível [aqui](#).

⁹ Banco de Portugal, Indicadores de Confiança, disponível [aqui](#).

os edifícios com melhor qualidade contribuiu para um novo aumento das rendas *prime*, que atingiram, pela primeira vez, os 21€/m²/mês no Porto (Boavista).

Ainda relativamente à ocupação, o setor do retalho manteve uma tendência ascendente, particularmente visível ao nível da oferta futura de *retail parks* e do número de novas aberturas, que registou um aumento de 15% face ao ano anterior. Nos centros comerciais, as rendas *prime* subiram cerca de 11% e nos *retail parks*, aproximadamente, 6%.

A atividade ocupacional do mercado de industrial e logística registou um aumento de 36% nos três primeiros trimestres de 2024 face ao mesmo período de 2023, ficando, nesse período, 19% acima do total anual de 2023. Tendo em conta este enquadramento de maior atividade de mercado, particularmente em projetos de elevada qualidade, registou-se um aumento generalizado dos valores *prime* de arrendamento. No Grande Porto, no Porto de Leixões – Aeroporto, os valores atingiram os 5,75€/m²/mês.

O setor de hotelaria manteve uma performance positiva em 2024, com um incremento transversal dos principais indicadores, apesar do abrandamento natural nas taxas de crescimento. Até outubro, o número de hóspedes e dormidas tiveram aumentos homólogos de 3% e 4%, respetivamente, tendo os proveitos totais aumentado 10% face ao período homólogo do ano anterior.

No final de 2024, as *prime yields* mantiveram-se nos 5,00% nos escritórios e nos 5,75% na logística, enquanto que contraíram 25 pontos base no comércio de rua, para 4,50%, e nos centros comerciais, para 6,25%¹⁰.

Face a este cenário, a Carregosa SGOIC mantém uma abordagem cautelosa, mas otimista, com confiança na capacidade de reforçar a sua relevância no mercado imobiliário português.

Em dezembro de 2024, o valor sob gestão dos Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (OIA imobiliário) atingiu 16.385,8 milhões de euros, um crescimento de mais

¹⁰ Cushman & Wakefield, 7 de janeiro de 2025, disponível [aqui](#).

13% face ao período homólogo. De acordo com a CMVM, os OIA imobiliários fechados continuaram a aumentar a sua quota, que atingiu os 71% em 2024¹¹.

Perante esta evolução e a previsível manutenção de taxas de juro mais baixas em comparação com os anos anteriores, prevê-se que os OIA imobiliários, em especial os Fundos de Investimento Imobiliário Fechado e as Sociedades de Investimento Coletivo, possam manter a sua importância relativa na captação de investimento, na medida em que se continua a assistir a uma procura crescente de soluções alternativas de investimento, tendo o imobiliário um elevado nível de resiliência.

Espera-se que 2025 seja um ano de recuperação contínua do investimento no setor do imobiliário comercial, com a manutenção da aposta em Portugal por parte dos investidores estrangeiros e uma eventual redução de *yields*.

3. Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

3.1. Estratégia da SIC

Em 2022, quando a Carregosa SGOIC assumiu a gestão de Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A., foi constatado que o património imobiliário detido pela sociedade era profundamente heterogéneo. O perfil dos patrimónios ia desde terrenos agrícolas, alguns deles classificados como fazendo parte da REN e RAN, até terrenos marcadamente urbanos, com grande potencial de desenvolvimento e promoção, havendo ainda imóveis para atividades industriais, habitação e de serviços.

A heterogeneidade encontra-se patente em múltiplas facetas sendo a mais importante o tema valor.

Dado que o propósito dominante dos objetivos de gestão da SIC é a geração eficiente de rendimento e a valorização patrimonial, foi definido que, como primeira medida estratégica, seria necessário separar os ativos com alto potencial de valorização, mediante investimentos contidos, daqueles com poucas perspetivas de valorização ou

¹¹ CMVM, Indicadores mensais dos fundos de investimento imobiliário, dezembro de 2023 (disponível [aqui](#)) e 2024 (disponível [aqui](#)).

com geração de rendimentos reduzidos. Estes últimos, por sua vez, frequentemente exigem um consumo de recursos na sua gestão que é perfeitamente desproporcional ao retorno que proporcionam.

A alienação desses ativos menos estratégicos foi considerada uma medida de gestão racional, uma vez que permite a libertação de recursos financeiros e operacionais que podem ser direcionados para ativos de maior potencial.

3.2. Evolução da Carteira e atividades da SIC

As atividades de gestão da sociedade tiveram como episódios mais relevantes o que importa salientar:

1. Cessação do contrato de arrendamento da fração autónoma da Rua Oeiras do Piauí, em Oeiras. Por se tratar de um arrendamento antigo, a renda era relativamente baixa. Com o espaço vago, e, por ser considerado um património não estratégico, foi aberto um processo de venda como prioridade, com a alternativa de arrendamento como segunda opção. O resultado da aludida abordagem conduziu à celebração de um contrato de arrendamento com início em 2025, bem mais interessante que o anterior, configurando uma renda com subidas expressivas, por patamares, realizadas anualmente, e uma renda inicial de 1.300,00€ mensais, sendo o seu incremento relativamente ao arrendamento anterior, no ponto de partida, de 43,83%.
2. Obtenção do Alvará de Licença de Construção do património sito em Troviscais - Coimbra, para o qual existe um compromisso de construção no formato “chave na mão”, de um pavilhão, e demais infraestruturas de apoio, para a Sodicentro – Comércio de Veículos, LDA.
Os trabalhos evoluíram de forma significativa, tendo sido realizada a submissão de projeto de alterações, contemplando as modificações que no entretanto, já no decurso da obra, se observou serem convenientes realizar para que as condições de operação fossem mais consentâneas com as necessidades da entidade inquilina.
3. As interações com a Câmara Municipal de Coimbra, desenvolvidas em paralelo com a existência de processo judicial para obtenção de compensação pelo



incumprimento contratual observado, relativamente ao denominado terreno da Arregaça, tiveram alguns novos episódios, não tendo sido possível, no exercício, obter a celebração de um acordo que permitisse sanear matérias com muitos anos de existência, as quais manietaram a MF&A quanto à possibilidade de criar valor e rendimento em investimento que abraçou com extrema boa fé e grande expetativa.

4. O apartamento sito na Rua Fonte da Portela – Figueira do Lorrão – Penacova, que fazia parte integrante do património não estratégico, a alienar, ficou vago por via da denúncia realizada por iniciativa do inquilino. A renda auferida era manifestamente simbólica (337,00 €/mês), tendo o apartamento sido colocado em processo de venda, com a alternativa de arrendamento como segunda opção. O imóvel acabou por encontrar interessados, tendo sido celebrado o competente contrato promessa de compra e venda, configurando-se a obtenção de uma mais valia. A celebração da escritura pública está agendada para os primeiros dias de 2025.
5. O anúncio, com antecedências pronunciadas, da pretensão de não renovação dos contratos de arrendamento no seu termo, induziu a oportunidade de materialização de alguns aumentos de renda, bem como uma situação de desocupação de uma das moradias localizadas na Rua 25 de abril, mais precisamente a n.º 48 C, facto que poderá permitir lançar o seu processo de venda, uma vez que faz parte do dito património não estratégico. Vai ser promovido processo de reabilitação, considerando que a moradia em apreço, ao apresentar alguns apontamentos de degradação, terá um processo de venda mais difícil e desvalorizado, tendo sido, por esse facto, decidido empreender consulta ao mercado para seleção de entidade para materializar os trabalhos considerados relevantes de empreender para que se disponha de um produto apetecível para a procura.
6. A contratação junto do Banco Carregosa de um mútuo a 10 anos no montante de 1.500.000€ para substituir empréstimo de Acionista, bem como uma conta corrente caucionada no montante de 500.000€ para apoio de tesouraria.

A 31 de dezembro de 2024, a carteira de ativos imobiliários da Mário Ferreira & Amadeu era constituída por:



| Imóvel | Área (m2) | V. Aquisição | Valor do Imóvel |
|--|-----------|----------------|-----------------|
| Rua Fonte do Bispo | 1487 | 1.032.796,93 € | 913.500,00 € |
| Antiga Estrada Nacional, 111 (U1789) | 284,59 | 235.909,51 € | 201.400,00 € |
| Antiga Estrada Nacional, 111 (U1819) | 275 | 151.972,52 € | 258.050,00 € |
| Troviscais U3043 - União dos 4 artigos | 1.267,43 | 1.253.536,19 € | 1.022.300,00 € |
| Fornos | 300 | 25.917,90 € | 7.420,00 € |
| Rua da Barraca, Junqueira | 107,6 | 23.417,48 € | 70.700,00 € |
| Entre os Rios | 990 | 10,50 € | 2.500,00 € |
| Bessadas R1213 | 600 | 10,50 € | 1.500,00 € |
| Bessadas R1214 | 1499 | 31,50 € | 3.750,00 € |
| Bessadas R1215 | 3650 | 73,50 € | 150,00 € |
| Bussadas R1227 | 290 | 10,50 € | 700,00 € |
| Bossadas R1228 | 290 | 10,50 € | 700,00 € |
| Bussadas R1230 | 730 | 15,75 € | 1.800,00 € |
| Rua das Paredes | 8.790 | 108.081,06 € | 94.250,00 € |
| Alto de Moura - Rua das Paredes | 47.160 | 319.341,63 € | 269.750,00 € |
| Lugar da Pedreira - Mesão Frio | 16.000 | 1.019.371,35 € | 2.911.000,00 € |
| Cerca | 3.572 | 7.380,00 € | 161.350,00 € |
| Rua Padre João Moreira Leite | 12.230 | 2.073.481,37 € | 4.052.950,00 € |
| Pedraído de Baixo, Guimarães | 480 | 444.720,88 € | 353.550,00 € |
| Ladeira R553 | 2.480 | 210.250,00 € | 10.980,00 € |
| Ladeira R555 | 4.820 | 103.559,99 € | 21.395,00 € |
| Ladeira R557 | 1.660 | 34.226,30 € | 7.385,00 € |
| Tanchado R2584 | 900 | 22.278,65 € | 3.875,00 € |
| Tanchado R2586 | 900 | 22.278,63 € | 3.875,00 € |
| Tanchado R2588 | 1.800 | 44.557,25 € | 7.700,00 € |
| Tanchado R2590 | 4.350 | 107.730,89 € | 18.637,50 € |
| Tanchado R2592 | 650 | 16.174,89 € | 2.812,50 € |
| Tanchado R2594 | 1.290 | 31.922,52 € | 5.552,50 € |
| Tanchado R2596 | 900 | 74.262,45 € | 3.875,00 € |
| Tanchado R2598 | 1.490 | 36.805,51 € | 6.402,50 € |
| Tanchado R2600 | 1.490 | 36.805,51 € | 6.402,50 € |
| Tanchado R2602 | 2.700 | 125.984,11 € | 11.575,00 € |
| Tanchado R2604 | 900 | 21.000,00 € | 3.875,00 € |
| Urbanização S. João, 2 - Lugar da Lagarteira, Pampilhosa | 76,29 | 18.752,15 € | 42.400,00 € |
| Alto Santo António Lote 1 2.º Dto.º – Pampilhosa | 157,39 | 58.891,30 € | 104.100,00 € |
| Rua 25 de Abril 48A | 190,87 | 99.552,80 € | 152.600,00 € |
| Rua 25 de Abril 48B | 199,18 | 145.542,44 € | 156.150,00 € |
| Rua 25 de Abril 48C | 190,87 | 113.509,37 € | 152.800,00 € |
| Rua 25 de Abril 48D | 190,87 | 116.154,10 € | 148.700,00 € |



| | | | |
|---|----------|----------------|-----------------------|
| Rua 25 de Abril 48E | 178,15 | 104.911,45 € | 146.000,00 € |
| Rua 25 de Abril 48 | 161,61 | 78.184,21 € | 145.600,00 € |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 D | 164,74 | 135.094,53 € | 148.350,00 € |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 A | 272,88 | 90.906,61 € | 183.050,00 € |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 C | 312,31 | 244.287,61 € | 191.250,00 € |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 B | 272,88 | 197.322,04 € | 183.550,00 € |
| Ponte de Viadores 1.º andar | 291,6 | 209.932,67 € | 168.800,00 € |
| Ponte de Viadores r/c | 291,6 | 450.197,00 € | 245.000,00 € |
| Avenida da Floresta, Nacional 1 | 368,5 | 125.039,61 € | 183.300,00 € |
| Rua Fialho de Almeida – Quinta dos Coutos | 1.707,73 | 77.123,68 € | 94.050,00 € |
| Avenida Ferreira de Castro | 3.126,62 | 1.772.905,54 € | 1.453.400,00 € |
| Coutada | 180 | 16.000,00 € | 78.050,00 € |
| Rua do Arneiro, n.º 6 | 258,8 | 144.210,28 € | 174.850,00 € |
| Rua Vale Miguel, 55 | 354,57 | 165.105,78 € | 245.600,00 € |
| Rua Vale Miguel, 57 | 345,78 | 147.553,15 € | 245.250,00 € |
| Rua Fonte da Portela n.º 14 | 173,1 | 57.494,34 € | 96.850,00 € |
| Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 - Rua Oeiras do Piauí, n.º 11 A | 3.427,59 | 113.308,80 € | 234.650,00 € |
| Rua Adélia Ferreira dos Santos Carvalho | 175,36 | 398.062,25 € | 330.350,00 € |

Ao longo do ano de 2024, as alterações de património e contratuais relativas aos contratos de arrendamento foram as seguintes:

| | 2023 | 2024 |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Vendas | | |
| Lugar de Bouças - Infias Vizela | 29.500,00 € | - € |
| Bussadas R1232 | - € | 3.200,00 € |
| Bussadas R1231 | - € | 2.000,00 € |
| Total de vendas | 29.500,00 € | 5.200,00 € |

| Imóvel | Arrendatário |
|---|--|
| Arrendamentos | |
| Novos | |
| Rua 25 de Abril 48 | Joana Raquel Roque Tiago |
| Terminados | |
| Rua 25 de Abril 48C | Joana Raquel Roque Tiago |
| Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 | Mapa das Ideias - Edições de Publicações, S.A. |



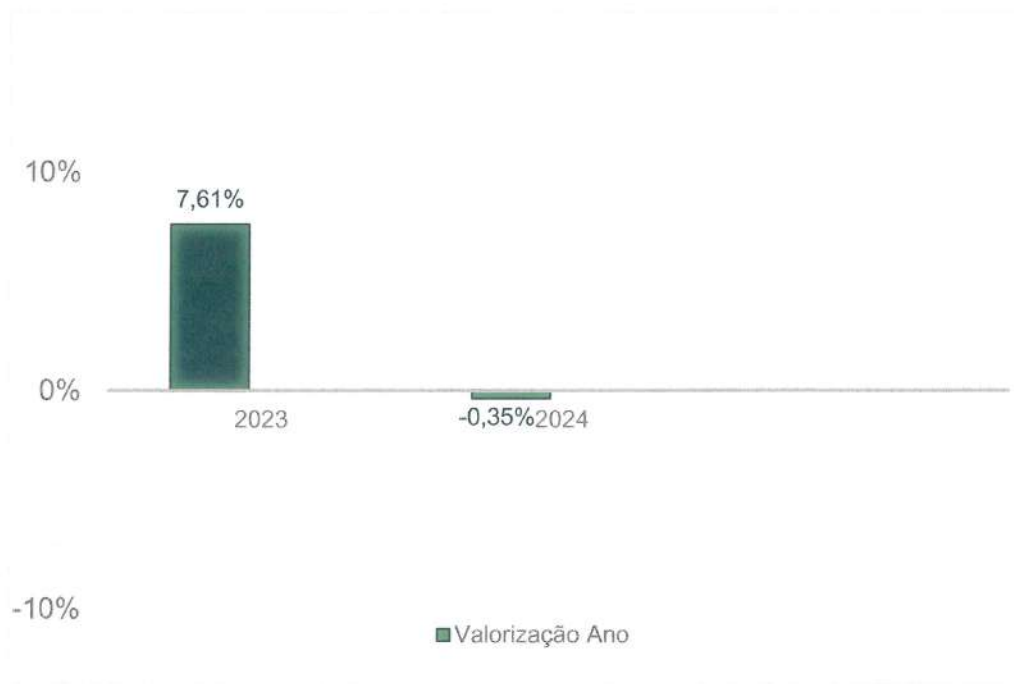
A 31 de dezembro de 2024, a SIC possuía 15.755.362,50€ investidos em ativos imobiliários, o que corresponde a 98,63% do seu Ativo Líquido.

| Balço (valores em Euros) | 2022 | | 2023 | | 2024 | |
|-------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | Montante | % | Montante | % | Montante | % |
| Ativo | | | | | | |
| Ativo imobiliário | 14 763 525,00 | 98,45% | 15 427 000,00 | 96,57% | 15 755 362,50 | 98,63% |
| Depósitos à ordem e a prazo | 15 467,52 | 0,10% | 115 371,22 | 0,72% | 27 469,58 | 0,17% |
| Outros valores ativos | 217 705,07 | 1,45% | 432 270,38 | 2,71% | 191 102,53 | 1,20% |
| | 14 996 697,59 | 100% | 15 974 641,60 | 100% | 15 973 934,61 | 100% |
| Passivo | | | | | | |
| Comissões e outros encargos a pagar | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 | 0,00% |
| Empréstimos contraídos | 8 915 310,75 | 98,20% | 9 288 057,98 | 96,68% | 9 009 192,31 | 91,53% |
| Outras contas credores | 6 784,24 | 0,07% | 123 290,46 | 1,28% | 142 635,56 | 1,45% |
| Outros valores passivos | 156 796,23 | 1,73% | 195 350,07 | 2,03% | 690 809,68 | 7,02% |
| | 9 078 891,22 | 100% | 9 606 698,51 | 100% | 9 842 637,55 | 100% |
| Valor Líquido Global da SIC | 5 917 806,37 | | 6 367 943,09 | | 6 345 876,43 | |
| N.º de Ações | 220 000 | | 220 000 | | 220 000 | |
| Valor da Ação | 26,90 | | 28,95 | | 28,84 | |

| Demonstração de Resultados (valores em Euros) | 2022 | | 2023 | | 2024 | |
|--|---------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | Montante | % | Montante | % | Montante | % |
| Proveitos | | | | | | |
| Carteira de Imóveis | | | | | | |
| Rendimentos de ativos | 43 970,05 | 0,6% | 549 085,21 | 34,6% | 571 307,52 | 46,6% |
| Ganhos em ativos imobiliários | 7 395 150,89 | 93,1% | 769 349,31 | 48,4% | 561 611,20 | 45,8% |
| Mais valias de ativos imobiliários | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 5 158,00 | 0,4% |
| Outros Rendimentos | | | | | | |
| Outros | 508 370,94 | 6,4% | 270 341,99 | 17,0% | 88 671,29 | 7,2% |
| | 7 947 491,88 | 100% | 1 588 776,51 | 100% | 1 226 748,01 | 100% |
| Custos | | | | | | |
| Carteira de Imóveis | | | | | | |
| Menos valias de ativos | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% |
| Perdas em ativos imobiliários | 1 726 835,54 | 58,7% | 843 444,68 | 74,1% | 727 303,67 | 58,2% |
| Comissões de transações | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% | 0,00 | 0,0% |
| Outros custos | | | | | | |
| Juros de empréstimos | 28 461,97 | 1,0% | 66 939,73 | 5,9% | 113 022,47 | 9,1% |
| Fornecimento e serviços externos | 34 831,32 | 1,2% | 81 296,50 | 7,1% | 69 317,45 | 5,6% |
| Comissão de gestão | 84,27 | 0,0% | 61 325,43 | 5,4% | 63 177,94 | 5,1% |
| Comissão de depósito | 18,73 | 0,0% | 15 442,38 | 1,4% | 16 059,33 | 1,3% |
| Provisões do exercício | 2 200,00 | 0,1% | 0,00 | 0,0% | 181 018,68 | 14,5% |
| Impostos | 33 733,02 | 1,1% | 47 493,64 | 4,2% | 53 562,04 | 4,3% |
| Outros | 1 117 916,57 | 38,0% | 22 697,43 | 2,0% | 25 353,09 | 2,0% |
| | 2 944 081,42 | 100% | 1 138 639,79 | 100% | 1 248 814,67 | 100% |
| Resultado Líquido do Período | 5 003 410,46 | | 450 136,72 | | -22 066,66 | |



3.3. Performance da SIC



O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2024, era de 16.196.313,98€. Os Proveitos e Ganhos gerados, ao longo do ano de 2024, foram de 1.226.748,01€, dos quais 571.307,52€ respeitam a Rendimentos de Ativos Imobiliários. Relativamente aos custos, estes totalizaram 1.248.814,67€ em 2024, sendo que o montante mais significativo, 727.303,67€, respeita a Perdas em Ativos Imobiliários, rubrica particularmente influenciada pelos 405.995,10€ despendidos na obra do imóvel que terá a Sodicentro como arrendatária.

O resultado líquido do período foi, assim, de -22.066,66€, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de -0,35%.

| Encargos | Valor | % do VLGF ⁽¹⁾ |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Comissão de gestão | 63.177,94 | 1,00% |
| Comissão de depósito | 16.059,33 | 0,25% |
| Taxa de supervisão | 2.400,00 | 0,04% |
| Auditoria | 7.380,00 | 0,12% |
| Avaliações ativos imobiliários | 17.909,04 | 0,28% |
| Imposto selo | 22.155,61 | 0,35% |
| Seguros | 11.709,59 | 0,18% |
| Consultores jurídicos | 6.137,70 | 0,10% |
| | 146.929,21 | 2,32% |

(1) Valor Líquido Global do Fundo a 31 de dezembro de 2024



A Taxa de Encargos Correntes, que é composta pela comissão de gestão fixa, comissão de depósito, taxa de supervisão, custos com auditoria e outros custos correntes de um OIC, estabeleceu-se nos 146.929,21€ no final do ano de 2024, o equivalente a 2,32% do VLGF.



A cotação da Mário Ferreira & Amadeu, a 31 de dezembro de 2024, era de 28,8449€.

3.4. Distribuição de Rendimentos

A SIC capitalizará, por regra, a totalidade dos rendimentos obtidos, não estando prevista a distribuição com caráter periódico dos rendimentos provenientes dos proveitos líquidos das aplicações e das mais-valias realizadas.

Não obstante o disposto na alínea anterior, sempre que o interesse dos Acionistas o aconselhe, e salvaguardadas a solvabilidade e a solidez financeira da SIC, a Sociedade Gestora poderá decidir proceder a uma distribuição extraordinária de rendimentos, total ou parcial, sujeita a aprovação da Assembleia de Acionistas, que deliberará sobre a proposta que lhe for apresentada.

Nos termos do ponto 8. do Capítulo II do Regulamento de Gestão da MF&A, a Carregosa SGOIC, como Entidade Gestora da SIC, propõe que o Resultado Líquido do Exercício negativo no valor de 22.066,66€ (vinte e dois mil, sessenta e seis euros e sessenta e seis cêntimos), tenha a seguinte distribuição: Resultados transitados – -22.066,66€.



3.5. Gestão do Risco

Reconhecendo que o risco é intrínseco à atividade de gestão de ativos, a Sociedade Gestora tem desenvolvido um sistema de gestão de riscos sustentado em procedimentos de identificação, avaliação, mensuração, acompanhamento e monitorização de riscos, os quais estão alicerçados em políticas e procedimentos adequados e claramente definidos, com vista a certificar que os objetivos da SIC são atingidos e que são adotadas as ações necessárias para responder, de forma adequada, aos riscos previamente reconhecidos.

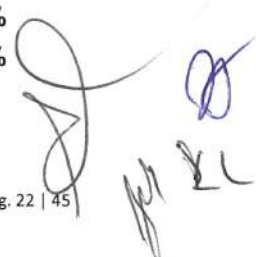
A função de gestão de risco é responsável pela identificação, avaliação, mensuração, acompanhamento e controlo de todos os riscos materialmente relevantes a que a SIC se encontra sujeita, com o objetivo de manter os níveis de exposição em linha com os limites determinados no Regulamento de Gestão e legislação aplicável. Pretende-se, com isto, que a SIC atue dentro dos seus limites, sem que incorra em perdas que afetem a sua situação financeira. Desta forma, a política de gestão de riscos pretende manter uma relação equilibrada entre: i. O nível de capital adequado (princípio da solvabilidade); ii. A remuneração dos riscos assumidos (princípio da rentabilidade); iii. A conservação de uma estrutura de financiamento estável e ajustada à própria SIC.

O portefólio que integra o OIC está especialmente sujeito ao risco de liquidez, ao risco de mercado imobiliário, ao risco de crédito e ao risco de taxa de juro.

A 31 de dezembro de 2024, os limites legais e regulamentares do Fundo, encontravam-se integralmente cumpridos, conforme a descrição abaixo:

| Posição de liquidez | | % VLGF |
|---|--------------|-----------------|
| Depósitos bancários | 27.469,37 | 0,43% |
| Posição de alavancagem, derivados, reportes e empréstimos | | % Ativo Líquido |
| Financiamentos bancários | 3.120.914,33 | 19,27% |
| Empréstimos de Acionistas | 5.888.277,98 | 36,36% |
| Total | 9.009.192,31 | 55,63% |
| Estrutura dos imóveis em carteira | | % Ativo Líquido |
| Pedraído de Baixo | 353.550,00 | 2,18% |
| Rua Fonte do Bispo | 913.500,00 | 5,64% |

| | | |
|--|--------------|--------|
| Antiga Estrada Nacional, 111 | 201.400,00 | 1,24% |
| Antiga Estrada Nacional, 111 | 258.050,00 | 1,59% |
| Troviscais | 1.022.300,00 | 6,31% |
| Fornos | 7.420,00 | 0,05% |
| Entre os Rios | 2.500,00 | 0,02% |
| Bessadas | 1.500,00 | 0,01% |
| Bessadas | 3.750,00 | 0,02% |
| Bessadas | 9.150,00 | 0,06% |
| Bussadas | 700,00 | 0,00% |
| Bussadas | 700,00 | 0,00% |
| Bussadas | 1.800,00 | 0,01% |
| Lugar da Pedreira | 2.911.000,00 | 17,97% |
| Alto de Moura | 269.750,00 | 1,67% |
| Rua das Paredes | 94.250,00 | 0,58% |
| Cerca | 161.350,00 | 1,00% |
| Ladeira | 10.980,00 | 0,07% |
| Ladeira | 21.395,00 | 0,13% |
| Ladeira | 7.385,00 | 0,05% |
| Tanchado | 3.875,00 | 0,02% |
| Tanchado | 3.875,00 | 0,02% |
| Tanchado | 7.700,00 | 0,05% |
| Tanchado | 18.637,50 | 0,12% |
| Tanchado | 2.812,50 | 0,02% |
| Tanchado | 5.552,50 | 0,03% |
| Tanchado | 3.875,00 | 0,02% |
| Tanchado | 6.402,50 | 0,04% |
| Tanchado | 6.402,50 | 0,04% |
| Tanchado | 11.575,00 | 0,07% |
| Tanchado | 3.875,00 | 0,02% |
| Urbanização S. João, 2 | 42.400,00 | 0,26% |
| Alto Santo António Lote 1 2.º Dto. – I | 104.100,00 | 0,64% |
| Rua 25 de Abril 48A – A | 152.600,00 | 0,94% |
| Rua 25 de Abril 48A – B | 156.150,00 | 0,96% |
| Rua 25 de Abril 48A – C | 152.800,00 | 0,94% |
| Rua 25 de Abril 48A – D | 148.700,00 | 0,92% |
| Rua 25 de Abril 48A – E | 146.000,00 | 0,90% |
| Rua 25 de Abril 48 | 145.600,00 | 0,90% |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 D – D | 148.350,00 | 0,92% |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 A – A | 183.050,00 | 1,13% |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 C – C | 191.250,00 | 1,18% |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 B – B | 183.550,00 | 1,13% |
| Ponte de Viadores | 168.800,00 | 1,04% |
| Ponte de Viadores - R/C | 245.000,00 | 1,51% |



| | | |
|---|----------------------|---------------|
| Avenida da Floresta, Nacional 1 | 183 300,00 | 1,13% |
| Rua Fialho de Almeida – Qta. dos Coutos Lote 16 – G | 94 050,00 | 0,58% |
| Avenida Ferreira de Castro | 1 453 400,00 | 8,97% |
| Rua Padre João Moreira Leite, 1297 | 4 052 950,00 | 25,02% |
| Coutada | 78 050,00 | 0,48% |
| Rua do Arneiro, n.º 6 | 174 850,00 | 1,08% |
| Rua Vale Miguel, 55 | 245 600,00 | 1,52% |
| Rua Vale Miguel, 57 | 245 250,00 | 1,51% |
| Rua da Barraca, Junqueira | 70 700,00 | 0,44% |
| Rua Fonte da Portela n.º 14 – C | 96 850,00 | 0,60% |
| Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 – E | 234 650,00 | 1,45% |
| Rua Adélia Ferreira dos Santos Carvalho n.º 18 – T | 330 350,00 | 2,04% |
| Total | 15 755 362,50 | 97,28% |

Ao nível da gestão da liquidez, encontra-se implementado um conjunto de procedimentos que permitem acompanhar possíveis situações que se entendam poder gerar riscos desta natureza. Assim:


- Previamente à aquisição de qualquer imóvel, é analisado o seu impacto ao nível do perfil de liquidez da SIC;
- Ao nível da gestão, é analisada a estrutura de custos da SIC e as necessidades de capital versus proveitos, de modo a enquadrar eventuais necessidades de aumento de capital ou possibilidade de eventuais distribuições ou reduções do mesmo.

Adicionalmente e por forma a acompanhar as necessidades de liquidez, para fazer face às responsabilidades assumidas ou contingentes, bem como a sustentabilidade financeira da SIC, é monitorizada a reserva de liquidez da mesma. No que se refere aos financiamentos, a SIC poderá contrair dívida, nos termos da lei aplicável, por forma a prosseguir os seus objetivos e até ao limite de 100% do valor do seu ativo, podendo contrair empréstimos e optar por financiamento de curto, médio ou longo-prazo.

Ao nível do controlo do Risco de Mercado, são efetuadas as seguintes análises:

- Rendibilidade e evolução dos ativos/passivos sob gestão;
- Tipologia da carteira de imóveis.

O risco de mercado imobiliário foi analisado, através da evolução da variação de preços dos ativos e do mercado de arrendamento.



A Carregosa SGOIC, reconhecendo a importância do Risco de Mercado na gestão da SIC, acompanha e monitoriza ao longo do ano a sua rentabilidade, a evolução da valorização do seu ativo e dos passivos.

Ao nível da gestão do Risco de Crédito, estão implementados procedimentos de controlo da qualidade creditícia dos prestadores de serviços e inquilinos, no caso de imóveis arrendados, sendo a análise feita previamente à contratação de qualquer serviço ou arrendamento de imóveis pertencentes à SIC.

De forma a controlar o risco de crédito dos arrendatários da SIC, caso existam, são monitorizadas mensalmente as rendas em dívida, a sua expressão face às rendas emitidas e ao peso no fundo, bem como a repartição temporal dos valores em dívida e situação dos contratos que lhes deram origem.

O Regulamento (UE) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho de 18 de junho de 2020 (Regulamento da Taxonomia), que complementa as obrigações de divulgação previstas no Regulamento 2019/2088 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019, estabeleceu Critérios Técnicos de Avaliação ("Critérios") para atividades económicas ambientalmente sustentáveis, que se encontram desenvolvidos no Regulamento Delegado (UE) 2021/2139 da Comissão, de 4 de junho de 2021.

Os investimentos subjacentes a este produto financeiro não têm em conta os Critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Não obstante, a Carregosa SGOIC considera que os princípios de investimento sustentável estão alinhados com os seus valores e com os seus deveres de reputação, estando a elaborar ferramentas de análise e procedimentos que lhe permitam identificar e descrever, de forma clara e precisa, o modo como agrega os riscos de sustentabilidade nas suas decisões de investimento, bem como de métricas de avaliação ou quantificação, caso os mesmos venham a ser identificados. Pela natureza dos ativos alvo das decisões de investimento e pelo horizonte temporal dos mesmos, a Carregosa SGOIC sempre incorporou nas decisões de investimento da SIC critérios de prudência, segurança e estabilidade, cumprindo igualmente, no âmbito da sua atividade, o conjunto de disposições legais e regulamentares em matéria ambiental especificamente aplicáveis ao setor imobiliário.

3.6. Eventos Subsequentes e Perspetivas Futuras

No dia 3 de janeiro de 2025 foi vendido o imóvel sito na Rua Fonte da Portela, nº 14 por 118.000€, um montante consideravelmente superior ao do valor da aquisição (57.494,34€), bem como ao da média das últimas avaliações (96.850€).

Os patrimónios imobiliários detidos pela Mário Ferreira & Amadeu possuem, muitos deles, uma grande capacidade de valorização, sendo importante alguma concentração de atenção no seu correto desenvolvimento.

As orientações estratégicas globais definidas no início das atividades de gestão da Carregosa SGOIC, vistas, nos dias de hoje, à luz da experiência e do conhecimento acumulados, são claras, e configuram-se como bem delineadas, pelo que importa prosseguir na materialização das mesmas.

O Plano a encetar e a incrementar no exercício de 2025 corresponde à continuidade das ações já lançadas, às quais importa, dar a devida continuidade, sendo que deve ser dispensada uma particular atenção, pela importância económico-financeira que possuem, os seguintes temas:

- a) Formalização da venda do património de Moreira de Cónegos;
- b) Negociação com a Câmara Municipal de Coimbra de solução para o património da Arregaça;
- c) Negociação de acordo para realização das infraestruturas do empreendimento imobiliário de Mesão Frio – Guimarães, bem como do sequente desenvolvimento da promoção imobiliária dos 6 edifícios que integram o complexo.

Porto, 25 de fevereiro de 2025

O Conselho de Administração



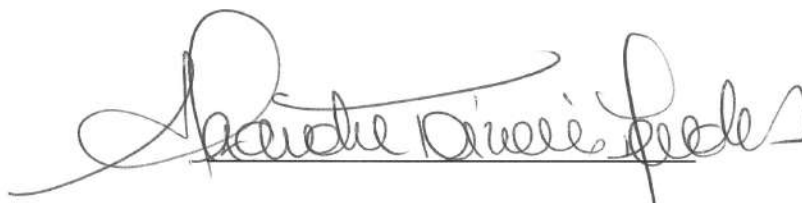
Presidente: José Miguel Marques



Vogal: José Sousa Lopes



Vogal: José Alves Coelho



Vogal: Alexandre Teixeira Mendes

Demonstrações Financeiras

4. Demonstrações Financeiras

4.1. Balanço em 31 de dezembro de 2024

| | | | | | | | | Valores expressos em euros | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|---|----------------|-----------------|---------------|---------------|--------------------|---|---------------|---------------|--|
| Códigos das contas | Ativo | 2024 | | | | 2023 | Códigos das contas | Passivo e Situação Líquida | 2024 | 2023 | |
| | | Ativo bruto | Mais valias/AF | Menos valias/AD | Ativo líquido | | | | | | |
| Ativos imobiliários | | | | | | | | | | | |
| 31 | Terrenos | 5 891 871,64 | 2 229 873,77 | 1 600 484,36 | 6 521 261,05 | 6 138 798,55 | 61 | Capital do fundo Unidades de participação Variações patrimoniais Resultados transitados Resultados distribuídos Resultado líquido do período Total do capital do fundo | 1 100 000,00 | 1 100 000,00 | |
| 32 | Construções | 7 051 900,95 | 2 893 506,16 | 711 305,66 | 9 234 101,45 | 9 288 201,45 | 62 | | 5 267 943,09 | 4 817 806,37 | |
| | Total de imóveis | 12 943 772,59 | 5 123 379,93 | 2 311 790,02 | 15 755 362,50 | 15 427 000,00 | 64 | | | | |
| | | | | | | | 65 | | | | |
| | | | | | | | DR | | -22 066,66 | 450 136,72 | |
| Contas de terceiros | | | | | | | | | | | |
| 412 | Devedores por rendas vencidas | 82 942,62 | 82 942,62 | | 82 942,62 | 86 227,79 | | Provisões para riscos e encargos Ajustamentos de dívidas a receber Provisões acumuladas | | | |
| 419 | Outros devedores | 131 636,96 | | | 131 636,96 | 131 190,73 | | | | | |
| | | 214 579,58 | 82 942,62 | 0,00 | 214 579,58 | 217 418,52 | 47 | | 177 553,18 | 85 199,14 | |
| | | | | | | | 48 | | 177 553,18 | 85 199,14 | |
| Disponibilidades | | | | | | | | | | | |
| 12 | Depósitos à ordem | 27 469,37 | | | 27 469,37 | 115 371,22 | | Contas de terceiros Comissões e outros encargos a pagar Outros contas de credores Empréstimos contraídos Adiantamento por conta venda imóveis Total de terceiros | | | |
| 13 | Depósitos a prazo | | | | 0,00 | 0,00 | | | | | |
| | Total das disponibilidades | 27 469,37 | 0,00 | 0,00 | 27 469,37 | 115 371,22 | 423 | | 142 635,56 | 123 290,46 | |
| | | | | | | | 424+429 | 9 009 192,31 | 9 288 057,98 | | |
| Acréscimos e diferimentos | | | | | | | | | | | |
| 51 | Acréscimos de proveitos a receber | | | | 0,00 | 0,00 | | Contas de regularização Acréscimos de custos Receitas com proveito diferido Total das regularizações passivas | 411 800,00 | 25 000,00 | |
| 52 | Despesas com custos diferidos | 6 902,53 | | | 6 902,53 | 6 351,86 | | | 9 563 627,87 | 9 436 348,44 | |
| 58 | Outros acréscimos e diferimentos | 192 000,00 | | | 192 000,00 | 208 500,00 | 53 | | 87 668,42 | 70 828,75 | |
| | Total das regularizações ativas | 198 902,53 | 0,00 | 0,00 | 198 902,53 | 214 851,86 | 56 | | 21 588,08 | 14 322,18 | |
| | | | | | | | | | 109 256,50 | 85 150,93 | |
| Total do ativo | | | | | | | | | | | |
| | | 13 384 724,07 | 5 206 322,55 | 2 311 790,02 | 16 196 313,98 | 15 974 641,60 | | Total do passivo e situação líquida | 16 196 313,98 | 15 974 641,60 | |
| | | Total do número de unidades de participação | | | | 220 000,00 | | | | | |
| | | Valor unitário da unidade de participação (Eur) | | | | 28,9449 | | | | | |




Conselho de Administração:  Contabilista Certificada: 

4.2. Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de dezembro de 2024

| Códigos das contas | Gastos | 2024 | 2023 | Códigos das contas | Proveitos e Ganhos | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--|--------------|--------------|--------------------|--|--------------|--------------|
| Custos e perdas correntes | | | | | | | |
| 711+...+718 | Juros e custos equiparados De operações correntes | 113 022,47 | 66 939,73 | 811+814+818 | Juros e proveitos equiparados Outros de operações correntes | | |
| 724+...+728 | Comissões Outras de operações correntes | 98 730,93 | 92 147,87 | 833 | Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários | 566 769,20 | 769 349,31 |
| 733 | Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários | 727 303,67 | 843 444,68 | 851 | Em ativos imobiliários | 88 664,64 | |
| 7411+7421 | Impostos | | | 852 | Reversão de ajustamentos e provisões - rendas vencidas | | |
| 7412+7422 | Impostos sobre o rendimento | | | | Reversão de ajustamentos e provisões - outros encargos | | |
| 718+7428 | Impostos indiretos | 53 562,04 | 44 121,42 | 86 | Rendimentos de ativos imobiliários | 571 307,52 | 549 085,21 |
| 751 | Outros impostos | 181 018,68 | 3 372,22 | 87 | Outros proveitos e ganhos correntes | | |
| 752+758 | Provisões do exercício | | | | Outros proveitos e ganhos correntes | | |
| 76 | Ajustamentos de dívidas a receber | 69 317,45 | 81 296,50 | | Total dos proveitos e ganhos correntes (B) | 1 226 741,36 | 1 318 434,52 |
| | Provisões para encargos | | | | | | |
| | Fornecimento de serviços externos | 1 242 955,24 | 1 131 322,42 | | | | |
| | Total dos custos e perdas correntes (A) | | | | | | |
| Custos e perdas eventuais | | | | | | | |
| 782 | Perdas extraordinárias | | | 882 | Ganhos extraordinários | | 266 000,94 |
| 783 | Perdas de exercícios anteriores | 5 859,43 | 7 317,40 | 883 | Ganhos de exercícios anteriores | 6,65 | 4 341,05 |
| 784+...+788 | Outras perdas eventuais | 5 859,43 | 7 317,40 | 888 | Outros ganhos eventuais | 6,65 | 270 341,99 |
| | Total dos custos e perdas eventuais (C) | | | | Total dos proveitos e ganhos eventuais (D) | | |
| | Resultado líquido do período | -22 066,66 | 450 136,69 | | | | |
| | Total | 1 226 748,01 | 1 588 776,51 | | Total | 1 226 748,01 | 1 588 776,51 |
| 8X2-7X2-7X3 | Resultados da carteira títulos e participações em sociedades | 0 | 0 | D-C | Resultados eventuais | -5 852,78 | 263 024,59 |
| 8X3+86-7X3-76 | Resultado de ativos imobiliários | 341 455,60 | 393 693,34 | B+D-A-C+742 | Resultados antes de impostos sem o rendimento | -22 066,66 | 450 136,69 |
| 8X9-7X9 | Resultados das operações extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 | B+D-A-C | Resultados líquidos do período | -22 066,66 | 450 136,69 |
| B-A+742 | Resultados correntes | -16 213,88 | 187 112,10 | | | | |

Conselho de Administração:

Contabilista Certificada:

4.3. Demonstração de Fluxos Monetários 2024

| Discriminação dos fluxos | 2024 | | 2023 | |
|---|---------------|-------------|-------------|------------|
| | Valor | Somatório | Valor | Somatório |
| Operações sobre as UP do Fundo | | | | |
| Recebimentos | | | | |
| Subscrição de unidades de participação | | | | |
| Pagamentos | | | | |
| Rendimentos pagos aos participantes | | | | |
| Fluxo das operações sobre as UP do fundo | | 0,00 | | 0,00 |
| Operações ativos Imobiliários | | | | |
| Recebimentos | | | | |
| Alienação de imóveis | 5 200,00 | | 29 500,00 | |
| Rendimento de ativos imobiliários | 597 300,60 | | 567 476,75 | |
| Adiantamentos por conta de alienação de imóveis | 386 800,00 | | 66 500,00 | |
| Outros recebimentos de valores imobiliários | | | | |
| Pagamentos | | | | |
| Aquisição de ativos imobiliários | | | | |
| Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários | -58 178,65 | | -114 620,21 | |
| Adiantamento por conta de aquisição de imóveis | | | | |
| Outros pagamentos de valores imobiliários | -393 236,83 | | -559 052,82 | |
| Fluxo das operações sobre valores imobiliários | | 537 885,12 | | -10 196,28 |
| Operações da carteira de título | | | | |
| Recebimentos | | | | |
| Venda de títulos | | | | |
| Pagamentos | | | | |
| Compra de títulos | | | | |
| Fluxo das operações da carteira de títulos | | 0,00 | | 0,00 |
| Operações de gestão corrente | | | | |
| Recebimentos | | | | |
| Financiamentos | 1 890 000,00 | | 690 500,00 | |
| Outros recebimentos correntes | | | | |
| Pagamentos | | | | |
| Comissão de gestão | -65 663,76 | | -58 739,87 | |
| Comissão de depósito | -16 686,73 | | -14 778,84 | |
| Impostos e taxas | -165 926,13 | | -167 564,80 | |
| Financiamento | -2 168 865,67 | | -317 752,77 | |
| Juros de financiamento | -96 374,10 | | -58 033,07 | |
| Juros de financiamento SWAP | | | | |
| Taxa financiamento | | | | |
| Taxa renovação | | | | |
| Outros pagamentos correntes | -26 577,23 | | -40 233,61 | |
| Fluxo das operações de gestão corrente | | -650 093,62 | | 33 397,04 |
| Operações eventuais | | | | |
| Recebimentos | | | | |
| Ganhos extraordinários | | | | |
| Ganhos imputáveis a exercícios anteriores | | | 28 300,94 | |
| Outros recebimentos de operações eventuais | 24 306,65 | | 48 402,00 | |
| Pagamentos | | | | |
| Perdas extraordinárias | | | | |
| Perdas imputáveis a exercícios anteriores | | | | |
| Outros pagamentos de operações eventuais | | | | |
| Fluxo das operações eventuais | | 24 306,65 | | 76 702,94 |
| Saldo dos fluxos monetários do período | | -87 901,85 | | 99 903,70 |
| Disponibilidades no início do período | | 115 371,22 | | 15 467,52 |
| Disponibilidades no fim do período | | 27 469,37 | | 115 371,22 |

Conselho de Administração:

Contabilista Certificada:

Anexo às Demonstrações Financeiras

5. Anexo às Demonstrações Financeiras

5.1. Introdução

A “Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A”, doravante denominada de Mário Ferreira & Amadeu ou SIC, é um organismo de investimento alternativo imobiliário sob a forma societária, heterogerido, de capital fixo e subscrição particular.

Conforme consta no Regulamento de Gestão da SIC, a “Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A.” foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a 25/11/2022 e tem a duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos mediante deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

A Mário Ferreira & Amadeu – SIC Imobiliária Fechada, S.A é gerida pela Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. desde 28 de dezembro de 2022.

As notas deste Anexo seguem a numeração prevista no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliários (PCFII), conforme previsto no Regulamento da CMVM n.º 2/2005. As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

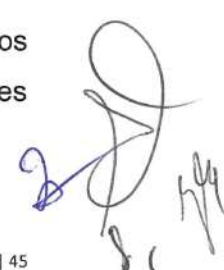
5.2. Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adotam-se os seguintes:

Continuidade: a SIC opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem intenção nem necessidade de entrar em liquidação.

Consistência: a SIC não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, tal facto é referido no Anexo.

Materialidade: as demonstrações financeiras da SIC evidenciam todos os elementos que sejam relevantes (qualitativa e quantitativamente) e que possam afetar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.





Substância sobre a forma: as operações são contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

Especialização: os elementos patrimoniais da SIC são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, incluindo-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

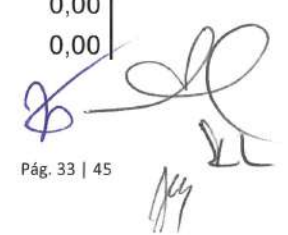
Prudência: significa que é possível integrar nas contas um grau de precaução ao fazer estimativas exigidas em condições de incerteza sem, contudo, permitir a criação de reservas ocultas ou provisões excessivas ou a deliberada quantificação de ativos e proveitos por defeito ou de passivos e custos por excesso.

5.3. Notas ao Anexo

Nota 1

Do reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respetivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais, resultam os seguintes valores:

| Imóveis | Valor contabilístico | Média das avaliações | Diferença |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Rua Fonte do Bispo | 913.500,00 | 913.500,00 | 0,00 |
| Antiga Estrada Nacional, 111 (U1789) | 201.400,00 | 201.400,00 | 0,00 |
| Antiga Estrada Nacional, 111 (U1819) | 258.050,00 | 258.050,00 | 0,00 |
| Troviscais U3043 | 1.022.300,00 | 1.022.300,00 | 0,00 |
| Fornos | 7.420,00 | 7.420,00 | 0,00 |
| Rua da Barraca, Junqueira | 70.700,00 | 70.700,00 | 0,00 |
| Entre os Rios | 2.500,00 | 2.500,00 | 0,00 |
| Bessadas R1213 | 1.500,00 | 1.500,00 | 0,00 |
| Bessadas R1214 | 3.750,00 | 3.750,00 | 0,00 |
| Bessadas R1215 | 9.150,00 | 9.150,00 | 0,00 |
| Bussadas R1227 | 700,00 | 700,00 | 0,00 |
| Bossadas R1228 | 700,00 | 700,00 | 0,00 |
| Bussadas R1230 | 1.800,00 | 1.800,00 | 0,00 |
| Rua das Paredes | 94.250,00 | 94.250,00 | 0,00 |
| Alto de Moura - Rua das Paredes | 269.750,00 | 269.750,00 | 0,00 |





| | | | |
|---|------------------------|------------------------|---------------|
| Lugar da Pedreira | 2.911.000,00 | 2.911.000,00 | 0,00 |
| Cerca | 161.350,00 | 161.350,00 | 0,00 |
| Rua Padre João Moreira Leite | 4.052.950,00 | 4.052.950,00 | 0,00 |
| Pedraido de Baixo | 353.550,00 | 353.550,00 | 0,00 |
| Ladeira R553 | 10.980,00 | 10.980,00 | 0,00 |
| Ladeira R555 | 21.395,00 | 21.395,00 | 0,00 |
| Ladeira R557 | 7.385,00 | 7.385,00 | 0,00 |
| Tanchado R2584 | 3.875,00 | 3.875,00 | 0,00 |
| Tanchado R2586 | 3.875,00 | 3.875,00 | 0,00 |
| Tanchado R2588 | 7.700,00 | 7.700,00 | 0,00 |
| Tanchado R2590 | 18.637,50 | 18.637,50 | 0,00 |
| Tanchado R2592 | 2.812,50 | 2.812,50 | 0,00 |
| Tanchado R2594 | 5.552,50 | 5.552,50 | 0,00 |
| Tanchado R2596 | 3.875,00 | 3.875,00 | 0,00 |
| Tanchado R2598 | 6.402,50 | 6.402,50 | 0,00 |
| Tanchado R2600 | 6.402,50 | 6.402,50 | 0,00 |
| Tanchado R2602 | 11.575,00 | 11.575,00 | 0,00 |
| Tanchado R2604 | 3.875,00 | 3.875,00 | 0,00 |
| Urbanização S. João, 2 | 42.400,00 | 42.400,00 | 0,00 |
| Alto Santo António Lote 1 2.º Dto | 104.100,00 | 104.100,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48 | 152.600,00 | 152.600,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48B | 156.150,00 | 156.150,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48C | 152.800,00 | 152.800,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48D | 148.700,00 | 148.700,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48E | 146.000,00 | 146.000,00 | 0,00 |
| Rua 25 de Abril 48 | 145.600,00 | 145.600,00 | 0,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 D | 148.350,00 | 148.350,00 | 0,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 A | 183.050,00 | 183.050,00 | 0,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 C | 191.250,00 | 191.250,00 | 0,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 B | 183.550,00 | 183.550,00 | 0,00 |
| Ponte de Viadores 1.º andar | 168.800,00 | 168.800,00 | 0,00 |
| Ponte de Viadores R/C | 245.000,00 | 245.000,00 | 0,00 |
| Avenida da Floresta, Nacional 1 | 183.300,00 | 183.300,00 | 0,00 |
| Rua Fialho de Almeida – Qta. dos Coutos | 94.050,00 | 94.050,00 | 0,00 |
| Avenida Ferreira de Castro | 1.453.400,00 | 1.453.400,00 | 0,00 |
| Coutada | 78.050,00 | 78.050,00 | 0,00 |
| Rua do Arneiro, n.º 6 | 174.850,00 | 174.850,00 | 0,00 |
| Rua Vale Miguel, 55 | 245.600,00 | 245.600,00 | 0,00 |
| Rua Vale Miguel, 57 | 245.250,00 | 245.250,00 | 0,00 |
| Rua Fonte da Portela n.º 14 | 96.850,00 | 96.850,00 | 0,00 |
| Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 | 234.650,00 | 234.650,00 | 0,00 |
| Rua Adélia Ferreira dos Santos Carvalho | 330.350,00 | 330.350,00 | 0,00 |
| Total | 15.755.362,50 € | 15.755.362,50 € | 0,00 € |



Nota 2

Quanto ao número de ações emitidas, resgatadas e em circulação, assim como relativamente ao valor líquido global da SIC e da ação no início e no fim do período em referência, temos os seguintes valores:

| Descrição | No Início | Subscrições | Resgates | Distribuição Resultados | Outros | Resultados no Período | No Fim |
|--------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|-----------------------|---------------------|
| Valor Base | 1 100 000,00 | | | | | | 1 100 000,00 |
| Dif. Subscrição /resgate | 0,00 | | | | | | 0,00 |
| Resultado distribuído | 0,00 | | | | | | 0,00 |
| Resultado acumulado | 4 817 806,37 | | | | 450 136,72 | | 5 267 943,09 |
| Ajustamento em imóveis | 0,00 | | | | | | 0,00 |
| Resultado do período | 450 136,72 | | | | -450 136,72 | -22 066,66 | -22 066,66 |
| Somas | 6 367 943,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -22 066,66 | 6 345 876,43 |
| N.º de ações | 220 000,00 | | | | | | 220 000,00 |
| Valor por ação | 28,9452 | | | | | | 28,8449 |

A SIC não contempla no seu Regulamento de Gestão:

- Resgates com valor da primeira avaliação subsequente;
- Ações com diferentes direitos e/ou classes de comercialização.

Nota 3

No que se refere ao inventário dos ativos da SIC e relativamente à “A-Composição discriminada da carteira de ativos” apresentamos apenas as rubricas com relevância para esta SIC, ou seja, a “1 – Imóveis situados na UE”, a “7 – Liquidez”, a “8 – Empréstimos” e a “9 – Outros valores a regularizar”.

| 1. Imóveis situados na UE | Área (m²) | Avaliação 1 | | Avaliação 2 | | Valor do imóvel |
|--------------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| | | Data | Valor | Data | Valor | |
| 1.1 Terrenos | 145 525,00 | | 6 477 400,00 | | 6 543 225,00 | 6 510 312,50 |
| 1.1.1 Urbanizados | 4 463 | | 2 837 300,00 | | 3 041 740,00 | 2 939 520,00 |
| 1.1.1.1. Arrendados | 644 | | 456 700,00 | | 426 000,00 | 441 350,00 |
| Antiga Estrada Nacional, 111(U1819) | 275 | 05/08/2024 | 276 100,00 | 05/08/2024 | 240 000,00 | 258 050,00 |
| Avenida da Floresta, Nacional 1 | 369 | 15/12/2024 | 180 600,00 | 20/12/2024 | 186 000,00 | 183 300,00 |
| 1.1.1.2. Não arrendados | 3 819 | | 2 380 600,00 | | 2 615 740,00 | 2 498 170,00 |
| Pedraido de Baixo | 480 | 05/08/2024 | 356 100,00 | 05/08/2024 | 351 000,00 | 353 550,00 |
| Rua Fonte do Bispo | 1 487 | 05/08/2024 | 877 000,00 | 05/08/2024 | 950 000,00 | 913 500,00 |
| Antiga Estrada Nacional, 111 (U1789) | 285 | 05/08/2024 | 189 100,00 | 05/08/2024 | 213 700,00 | 201 400,00 |
| Troviscais U3043 | 1 267 | 15/12/2024 | 950 600,00 | 20/12/2024 | 1 094 000,00 | 1 022 300,00 |
| Fornos | 300 | 05/08/2024 | 7 800,00 | 05/08/2024 | 7 040,00 | 7 420,00 |



| | | | | | | |
|--|-------------------|------------|----------------------|------------|----------------------|----------------------|
| 1.1.2 Não urbanizados | 141 062,00 | | 3 640 100,00 | | 3 501 485,00 | 3 570 792,50 |
| 1.1.2.2. Não arrendados | 141 062 | | 3 640 100,00 | | 3 501 485,00 | 3 570 792,50 |
| Entre os Rios | 0 | 22/07/2024 | 2 500,00 | 22/07/2024 | 2 500,00 | 2 500,00 |
| Bessadas R1213 | 600 | 22/07/2024 | 1 500,00 | 22/07/2024 | 1 500,00 | 1 500,00 |
| Bessadas R1214 | 1 499 | 22/07/2024 | 3 800,00 | 22/07/2024 | 3 700,00 | 3 750,00 |
| Bessadas R1215 | 3 650 | 22/07/2024 | 9 200,00 | 22/07/2024 | 9 100,00 | 9 150,00 |
| Bussadas R1227 | 290 | 22/07/2024 | 700,00 | 22/07/2024 | 700,00 | 700,00 |
| Bossadas R1228 | 290 | 22/07/2024 | 700,00 | 22/07/2024 | 700,00 | 700,00 |
| Bussadas R1230 | 730 | 22/07/2024 | 1 800,00 | 22/07/2024 | 1 800,00 | 1 800,00 |
| Lugar da Pedreira | 16 000 | 05/08/2024 | 2 989 000,00 | 05/08/2024 | 2 833 000,00 | 2 911 000,00 |
| Alto de Moura | 47 160 | 05/08/2024 | 265 500,00 | 05/08/2024 | 274 000,00 | 269 750,00 |
| Rua das Paredes | 8 790 | 05/08/2024 | 92 500,00 | 05/08/2024 | 96 000,00 | 94 250,00 |
| Cerca | 35 723 | 05/08/2024 | 162 700,00 | 05/08/2024 | 160 000,00 | 161 350,00 |
| Ladeira R553 | 2 480 | 05/08/2024 | 10 800,00 | 05/08/2024 | 11 160,00 | 10 980,00 |
| Ladeira R555 | 4 820 | 05/08/2024 | 21 100,00 | 05/08/2024 | 21 690,00 | 21 395,00 |
| Ladeira R557 | 1 660 | 05/08/2024 | 7 300,00 | 05/08/2024 | 7 470,00 | 7 385,00 |
| Tanchado R2584 | 900 | 05/08/2024 | 3 700,00 | 05/08/2024 | 4 050,00 | 3 875,00 |
| Tanchado R2586 | 900 | 05/08/2024 | 3 700,00 | 05/08/2024 | 4 050,00 | 3 875,00 |
| Tanchado R2588 | 1 800 | 05/08/2024 | 7 300,00 | 05/08/2024 | 8 100,00 | 7 700,00 |
| Tanchado R2590 | 4 350 | 05/08/2024 | 17 700,00 | 05/08/2024 | 19 575,00 | 18 637,50 |
| Tanchado R2592 | 650 | 05/08/2024 | 2 700,00 | 05/08/2024 | 2 925,00 | 2 812,50 |
| Tanchado R2594 | 1 290 | 05/08/2024 | 5 300,00 | 05/08/2024 | 5 805,00 | 5 552,50 |
| Tanchado R2596 | 900 | 05/08/2024 | 3 700,00 | 05/08/2024 | 4 050,00 | 3 875,00 |
| Tanchado R2598 | 1 490 | 05/08/2024 | 6 100,00 | 05/08/2024 | 6 705,00 | 6 402,50 |
| Tanchado R2600 | 1 490 | 05/08/2024 | 6 100,00 | 05/08/2024 | 6 705,00 | 6 402,50 |
| Tanchado R2602 | 2 700 | 05/08/2024 | 11 000,00 | 05/08/2024 | 12 150,00 | 11 575,00 |
| Tanchado R2604 | 900 | 05/08/2024 | 3 700,00 | 05/08/2024 | 4 050,00 | 3 875,00 |
| 1.4 Construções acabadas | 25 041,00 | | 9 069 700,00 | | 9 420 400,00 | 9 245 050,00 |
| 1.4.1 Arrendadas | 23 918 | | 8 146 100,00 | | 8 473 400,00 | 8 309 750,00 |
| Habitação | 5 133 | | 2 528 100,00 | | 2 609 400,00 | 2 568 750,00 |
| Alto Santo António Lote 1 2.º Dto - I | 157 | 05/08/2024 | 104 300,00 | 05/08/2024 | 103 900,00 | 104 100,00 |
| Rua 25 de Abril 48A | 191 | 05/08/2024 | 150 100,00 | 05/08/2024 | 155 100,00 | 152 600,00 |
| Rua 25 de Abril 48B | 199 | 05/08/2024 | 152 800,00 | 05/08/2024 | 159 500,00 | 156 150,00 |
| Rua 25 de Abril 48C | 191 | 05/08/2024 | 150 500,00 | 05/08/2024 | 155 100,00 | 152 800,00 |
| Rua 25 de Abril 48D | 191 | 05/08/2024 | 149 200,00 | 05/08/2024 | 148 200,00 | 148 700,00 |
| Rua 25 de Abril 48E | 178 | 05/08/2024 | 142 300,00 | 05/08/2024 | 149 700,00 | 146 000,00 |
| Rua 25 de Abril 48 | 162 | 05/08/2024 | 139 000,00 | 05/08/2024 | 152 200,00 | 145 600,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 D | 165 | 05/08/2024 | 153 700,00 | 05/08/2024 | 143 000,00 | 148 350,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 A | 273 | 05/08/2024 | 179 100,00 | 05/08/2024 | 187 000,00 | 183 050,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 C | 312 | 05/08/2024 | 190 500,00 | 05/08/2024 | 192 000,00 | 191 250,00 |
| Rua dos 3 Pinheiros, n.º 1 B | 273 | 05/08/2024 | 180 100,00 | 05/08/2024 | 187 000,00 | 183 550,00 |
| Rua Fialho de Almeida - Qta dos Coutos Lote 16 - G | 1 708 | 05/08/2024 | 91 100,00 | 05/08/2024 | 97 000,00 | 94 050,00 |
| Rua do Arneiro, n.º 6 | 259 | 05/08/2024 | 170 700,00 | 05/08/2024 | 179 000,00 | 174 850,00 |
| Rua Vale Miguel, 55 | 355 | 05/08/2024 | 235 200,00 | 05/08/2024 | 256 000,00 | 245 600,00 |
| Rua Vale Miguel, 57 | 346 | 05/08/2024 | 239 500,00 | 05/08/2024 | 251 000,00 | 245 250,00 |
| Rua Fonte da Portela n.º 14 - C | 173 | 05/08/2024 | 100 000,00 | 05/08/2024 | 93 700,00 | 96 850,00 |
| Industrial | 15 357 | | 5 398 700,00 | | 5 614 000,00 | 5 506 350,00 |
| Avenida Ferreira de Castro | 3 127 | 05/08/2024 | 1 452 800,00 | 05/08/2024 | 1 454 000,00 | 1 453 400,00 |
| Rua Padre João Moreira Leite, 1297 | 12 230 | 05/08/2024 | 3 945 900,00 | 05/08/2024 | 4 160 000,00 | 4 052 950,00 |
| Serviços | 3 428 | | 219 300,00 | | 250 000,00 | 234 650,00 |
| Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 - E | 3 428 | 05/08/2024 | 219 300,00 | 05/08/2024 | 250 000,00 | 234 650,00 |
| 1.4.2 Não arrendadas | 1 123 | | 923 600,00 | | 947 000,00 | 935 300,00 |
| Comércio | 368 | | 292 800,00 | | 282 000,00 | 287 400,00 |
| Urbanização S. João, 2 | 76 | 05/08/2024 | 44 800,00 | 05/08/2024 | 40 000,00 | 42 400,00 |
| Ponte de Viadores - R/C | 292 | 05/08/2024 | 248 000,00 | 05/08/2024 | 242 000,00 | 245 000,00 |
| Habitação | 575 | | 557 700,00 | | 582 000,00 | 569 850,00 |
| Ponte de Viadores | 292 | 05/08/2024 | 169 600,00 | 05/08/2024 | 168 000,00 | 168 800,00 |
| Rua da Barraca, Junqueira | 108 | 05/08/2024 | 66 400,00 | 05/08/2024 | 75 000,00 | 70 700,00 |
| Rua Adélia Ferreira dos Santos Carvalho n.º 18 - T | 175 | 05/08/2024 | 321 700,00 | 05/08/2024 | 339 000,00 | 330 350,00 |
| Outros | 180 | | 73 100,00 | | 83 000,00 | 78 050,00 |
| Coutada | 180 | 05/08/2024 | 73 100,00 | 05/08/2024 | 83 000,00 | 78 050,00 |
| Total | 170 566 | | 15 547 100,00 | | 15 963 625,00 | 15 755 362,50 |





| | Quant. | Moeda | Cotação | Juros decor. | Valor Global |
|--|--------|-------|---------|--------------|----------------------|
| 7. Liquidez | | | | | 27 469,37 |
| 7.1 À vista | | | | | 27 469,37 |
| 7.1.1 Numerário | | | | | 90,79 |
| 7.1.2 DOs | | | | | 27 378,58 |
| DO Banco Carregosa | | | | | 4 846,01 |
| DO BPI | | | | | 12 350,08 |
| DO Novo Banco | | | | | 365,36 |
| DO Eurobic | | | | | 1 298,15 |
| DO Bankinter | | | | | 806,36 |
| DO Crédito Agrícola | | | | | 7 712,62 |
| 7.1.3 Fundos de tesouraria | | | | | 0,00 |
| 7.2 A prazo | | | | | 0,00 |
| 7.2.1 DP's e com pré-aviso | | | | | 0,00 |
| 7.2.2 CDs | | | | | 0,00 |
| 7.2.3 Valores mobiliários com prazo < 12 meses | | | | | 0,00 |
| 8. Empréstimos | | | | | 9 009 192,31 |
| 8.1 Empréstimos obtidos | | | | | 9 009 192,31 |
| Mútuo Banco BPI E12M + 1,875% 20270805 | | | | | 375 000,00 |
| Leasing Banco BPI E12M + 1,75% 20280625 | | | | | 87 488,79 |
| Mútuo Banco Crédito Agrícola (500M) E6M + 1,00% 20330605 | | | | | 457 184,13 |
| Mútuo Banco Crédito Agrícola (100M) E6M + 1,00% 20331207 | | | | | 67 532,75 |
| Leasing Banco Eurobic E3M + 1,75% 20290703 | | | | | 551 208,66 |
| Mútuo Banco Carregosa N°613 E1M + 1,75% 2034/11/20 | | | | | 1 487 500,00 |
| C.C.Caucionada Banco Carregosa N°1640 E1M + 1,75% 2025/11/20 | | | | | 95 000,00 |
| Mário Ferreira e Amadeu, S.A. | | | | | 1 453 000,00 |
| Mário Ferreira | | | | | 4 435 277,98 |
| 8.2 Descobertos | | | | | 0,00 |
| 8.3 Componente variável de fundos mistos | | | | | 0,00 |
| 9. Outros valores a regularizar | | | | | -427 763,13 |
| 9.1 Valores ativos | | | | | 405 682,11 |
| 9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis | | | | | 0,00 |
| 9.1.4. Renda em dívida | | | | | 84 109,44 |
| 9.1.5. Outros | | | | | 321 572,67 |
| 9.2. Valores passivos | | | | | 833 445,24 |
| 9.2.1 Recebimentos por conta de imóveis | | | | | 411 800,00 |
| 9.2.5. Rendas adiantadas | | | | | 13 788,08 |
| 9.2.6. Outros | | | | | 407 857,16 |
| Total | | | | | -9 409 486,07 |
| Valor Líquido Global da SIC | | | | | 6 345 876,43 |

No que se refere ao inventário dos ativos da SIC e relativamente à “D – Informação relativa às unidades de participação” temos:

| | Total | Categoria única |
|-----------------------|------------|-----------------|
| Em circulação | 220.000,00 | 220.000,00 |
| Emitidas no período | 0,00 | 0,00 |
| Resgatadas no período | 0,00 | 0,00 |

Nota 4 e 5

A SIC não possuía títulos em carteira à data de 31 de dezembro de 2024.



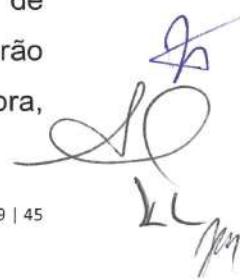
Nota 6

- 1) O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efetivos ou pendentes.
- 2) O valor da ação é calculado diariamente, apenas para efeitos internos, e determina-se pela divisão do valor líquido global do organismo de investimento coletivo pelo número de ações em circulação. O valor líquido global do organismo de investimento coletivo é apurado deduzindo à soma dos valores que integram a SIC, incluindo o Passivo, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
- 3) As 17.00 horas representam o momento relevante do dia para efeitos da valorização dos ativos que integram o património do organismo de investimento coletivo.
- 4) Na valorização dos ativos do OIC são adotados os seguintes critérios:
 - a) Todos os imóveis da SIC são sujeitos a avaliação por parte de pelo menos dois Peritos Avaliadores.
 - b) Cada imóvel da SIC é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no seu valor, nomeadamente a classificação do solo.
 - c) A avaliação de cada imóvel e dos projetos de construção deverá recorrer a pelo menos dois dos três métodos de avaliação previstos em Regulamento da CMVM, o "Método comparativo", o "Método do rendimento" e o "Método do custo".
 - d) Os imóveis acabados e os projetos de construção são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores nas avaliações efetuadas. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.





- e) Em derrogação da alínea anterior, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património da SIC até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o Regime da Gestão de Ativos e à Regulamentação do Regime da Gestão de Ativos.
- f) Os projetos de construção são avaliados: (i) previamente ao início do projeto; (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses; (iii) com uma antecedência máxima de 3 meses em caso de aumento e redução de capital, de fusão, cisão ou de liquidação do organismo de investimento coletivo; (iv) sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% face à última medição relevante.
- g) Os imóveis são sujeitos a avaliação: (i) previamente à aquisição e alienação com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço de transação; (ii) previamente a qualquer aumento ou redução de capital com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do aumento ou redução do capital; (iii) previamente à fusão e cisão de organismos de investimento coletivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão e cisão; (iv) previamente à liquidação em espécie do organismo de investimento coletivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da liquidação.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo da SIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da respetiva contrapartida ser inscrita no passivo da SIC, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos neste regime é aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- i) Os imóveis prometidos vender pela SIC são valorizados ao preço constante do respetivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.
- j) As unidades de participação de fundos de investimento que integrem o património da SIC, designadamente as unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora,





exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea seguinte.

- k) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão valorizados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos a negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compra firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código de Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.

Nota 7

A liquidez da SIC, em 31 de dezembro de 2024, decompunha-se da seguinte forma:

| Contas | Saldo inicial | Aumentos | Reduções | Saldo final |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| Numerário | | | | |
| Depósitos à ordem | 115.371,22 | 5.386.103,55 | 5.474.005,40 | 27.469,37 |
| Depósitos a prazo e com pré-aviso | | | | |
| Certificados de depósito | | | | |
| UP de fundos de tesouraria | | | | |
| Outras contas de disponibilidades | | | | |
| Total | 115.371,22 | 5.386.103,55 | 5.474.005,40 | 27.469,37 |





Nota 8

A SIC a 31 de dezembro de 2024 apresenta relativamente às rubricas de devedores os seguintes registos:

| Entidades | Devedores p/ rendas vencidas | Outros devedores | Soma |
|---|---------------------------------|---------------------|-----------|
| Sara Daniela Mendes Antunes | 25.000,00 | | 25.000,00 |
| Moldmak - Manufacturing Technologies, S.A. | 13.085,97 | | 13.085,97 |
| Filipe Manuel Salazar Araújo de Sousa | 9.000,00 | | 9.000,00 |
| Maria da Graça da Silva Marques Sousa | 9.000,00 | | 9.000,00 |
| Paulo Amaral Pinto | 6.401,54 | | 6.401,54 |
| Maria de Fátima da Silva Vieira Pinto | 6.031,74 | | 6.031,74 |
| Marta Margarida Ferreira Baptista de Carvalho | 5.220,37 | | 5.220,37 |
| Vítor João Gonçalves de Carvalho | 5.202,75 | | 5.202,75 |
| Maria Eduarda dos Santos Bastos Pieters | 2.437,50 | | 2.437,50 |
| Marco Gonçalo Fernandes Rego | 1.126,61 | | 1.126,61 |
| MAFE Combustíveis e Serviços, Lda | 653,02 | | 653,02 |
| António Augusto Baptista Pedro | 245,00 | | 245,00 |
| Maria Emília Saraiva | 245,00 | | 245,00 |
| Anabela Branco Batista | 213,67 | | 213,67 |
| Filipe José Fernandes Lopes | 198,59 | | 198,59 |
| Cláudia Sofia Guedes de Oliveira | 24,78 | | 24,78 |
| Diana Vanessa Pires Rodrigues da Silva | 23,20 | | 23,20 |
| Ricardo Coelho Silva | 23,20 | | 23,20 |
| Mapa das Ideias - Edições de Publicações, Lda | 12,08 | | 12,08 |
| Vitor Manuel Serrano da Silva Nóbrega | -2,58 | | -2,58 |
| Maria João da Silva Gonçalves | -2,58 | | -2,58 |
| Maria Teresa Braga Maia | -12,19 | | -12,19 |
| Joana Raquel Roque Tiago | -28,27 | | -28,27 |
| Antero da Costa Rodrigues | -76,84 | | -76,84 |
| Filarvina II - Leitão Assado, Unipessoal, Lda | -1.079,94 | | -1.079,94 |
| Aristotempo | | -10,00 | -10,00 |
| J.B.Pires | | 39.480,56 | 39.480,56 |
| João Paulo | | 21.200,00 | 21.200,00 |
| António Pereira | | 19.744,15 | 19.744,15 |
| Vítor Carvalho | | 14.230,00 | 14.230,00 |
| Mário Ferreira | | 11.650,00 | 11.650,00 |
| David Filip | | 10.300,00 | 10.300,00 |
| Telma Rodrigues | | 4.200,00 | 4.200,00 |
| Nuno Pereira | | 3.138,25 | 3.138,25 |





| | | | |
|--------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Soraia Mar | | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Renato Dan | | 1.750,00 | 1.750,00 |
| Teatro VIV | | 1.750,00 | 1.750,00 |
| André Trin | | 1,500,00 | 1.500,00 |
| Catarina F | | 450,00 | 450,00 |
| Ana Louren | | 254,00 | 254,00 |
| Total | 82.942,62 | 131.636,96 | 214.579,58 |

Nota 9

Existe uma total comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários.

Nota 10

Discriminação das dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pela própria SIC:

| Rubrica do Balanço | Valores | Natureza das garantias | Imóvel dado como garantia |
|---|--------------|--|--|
| Leasing Banco BPI E12M + 1,75% 20280625 | 87 488,79 | Leasing | Avenida da Floresta, Nacional 1 Rua Dr. António Patrício Gouveia n.º 14 - E |
| Leasing Banco Eurobic E3M + 1,75% 20290703 | 551 208,66 | Leasing | Avenida Ferreira de Castro |
| Mútuo Banco Crédito Agrícola (500M) E6M + 1,00% 20330605 | 457 184,13 | Hipoteca | Troviscais |
| Mútuo Banco Crédito Agrícola (100M) E6M + 1,00% 20331207 | 67 532,75 | Hipoteca | Troviscais |
| Mútuo Banco Carregosa Nº613 E1M + 1,75% 2034/11/20 | 1 487 500,00 | Hipoteca e Consignação de rendimentos | Rua Padre João Moreira Leite |
| C.C. Caucionada Banco Carregosa Nº1640 E1M + 1,75% 2025/11/20 | 95 000,00 | | |

Nota 11

No que se refere ao desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas, temos os seguintes valores:

| Contas | Saldo inicial | Aumentos | Reduções | Saldo final |
|-------------------------------|---------------|------------|------------|-------------|
| 482 - Provisões para encargos | 85.199,14 | 273.372,72 | 181.018,68 | 177.553,18 |



46 8

AL

8 19

Nota 12

A SIC não procedeu à retenção na fonte, em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados na SIC.

Nota 13

| Tipo de responsabilidade | Montante no início | Montante no fim |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Subscrição de títulos | 0,00 | 0,00 |
| Operações a prazo de compra - Imóveis | 0,00 | 0,00 |
| Operações a prazo de compra - Outras | 0,00 | 0,00 |
| Operações a prazo de venda - Outras | 0,00 | 0,00 |
| Valores recebidos em garantia (1) | 70.810,00 | 454.410,00 |
| Valores cedidos em garantia (2) | 938.700,00 | 3.842.260,34 |
| Outras | 0,00 | 0,00 |

(1) Durante o ano de 2024 a SIC reforçou os valores recebidos em garantia no montante de 383.600,00€, fruto do recebimento de adiantamentos por conta de vendas no valor de 386.800,00€. Contudo, o valor das cauções prestadas à SIC sofreu uma redução, já que alguns contratos de arrendamento não foram renovados, dando origem à utilização ou devolução da respetiva caução.

(2) Os valores cedidos em garantia correspondem a hipotecas de imóveis a favor de:

- Banco Crédito Agrícola – relativos aos mútuos de 500.000,00€ e 100.000,00€;
- Banco Carregosa – relativo ao mútuo de 1.500.000,00€ e ao crédito de conta-corrente de 500.000,00€;
- Autoridade Tributária – processo de execução fiscal de 103.560,34€, relativamente ao qual foi apresentada impugnação arbitral e dado como garantia o imóvel “Rua dos 3 Pinheiros n.º 1” com o VPT de 54.059,50€ e o imóvel “Rua dos 3 Pinheiros n.º 1 C” com VPT no montante de 79.230,90€.

LC &
AL
B 14

Nota 14

No ano de 2024 as remunerações auferidas pelos membros dos órgãos sociais (executivos e não executivos), dirigentes e restantes colaboradores da entidade responsável pela gestão da SIC, e, suportadas por essa, encontram-se espelhadas no quadro que se segue:

| Grupo | N.º de beneficiários | Remuneração fixa (1) | Remuneração variável (2) | Valor total (3) = (1) + (2) |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Conselho de Administração | 4 | 216.300,00 | 0,00 | 216.300,00 |
| Conselho Fiscal | 3 | 14.400,00 | 0,00 | 14.400,00 |
| Responsáveis pela gestão de riscos e pelas funções de controlo | 2 | 56.050,00 | 0,00 | 56.050,00 |
| Restantes Colaboradores | 5 | 87.550,00 | 0,00 | 87.550,00 |
| Total | 14 | 374.300,00 | 0,00 | 374.300,00 |

Nota 15

O imposto do exercício, em 31 de dezembro de 2024, decompunha-se da seguinte forma:

| Imposto do Exercício | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Imposto sobre o rendimento | 0,00 | 0,00 |
| Imposto sobre as mais valias prediais | 0,00 | 0,00 |
| Impostos indiretos | 53.562,04 | 44.121,42 |
| Imposto de selo | 22.155,61 | 7.793,70 |
| Imposto municipal sobre imóveis | 21.542,12 | 26.620,66 |
| Adicional imposto municipal sobre imóveis | 9.864,31 | 9.707,06 |
| Outros impostos | 0,00 | 3.372,22 |
| Taxas | 0,00 | 3.372,22 |
| Total | 53.562,04 | 47.493,64 |

Porto, 25 de fevereiro de 2025

A Contabilista Certificada



Patrícia Isabel Feijó

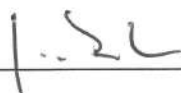
O Conselho de Administração




Presidente: José Miguel Marques



Vogal: José Sousa Lopes



Vogal: José Alves Coelho



Vogal: Alexandre Teixeira Mendes