

AGOSTO DE 2026

Valor Líquido Global do Fundo: € 136,4 Milhões

Valor da UP: € 10,5526

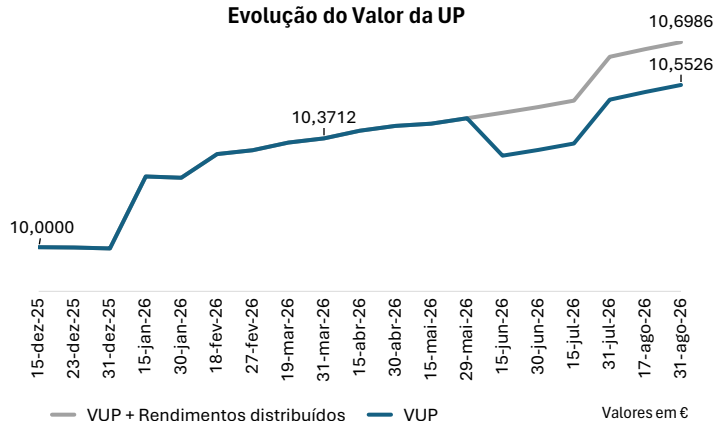
CA Mais Capital

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

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

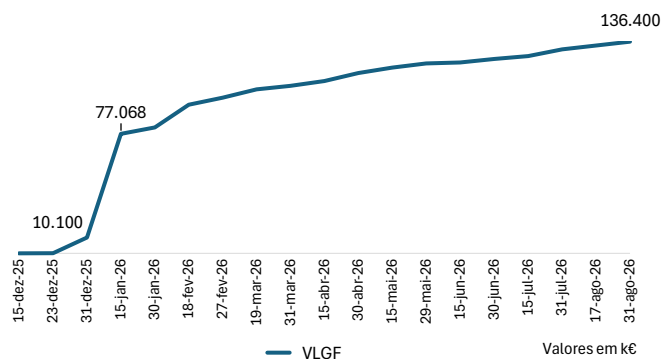
O Valor da Unidade de Participação do Fundo passou de 10,5027€ no final de julho para 10,5526€ no final de agosto que corresponde a variação de + 0,47%. Em agosto, o montante de subscrições ascendeu a €4,4M e o Valor Líquido Global do Fundo aumentou de €131,3M para €136,4M.

#### Evolução do Valor da UP



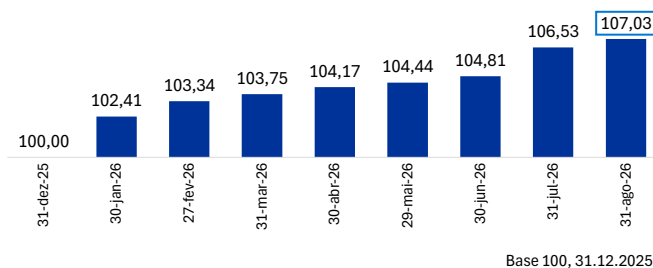
O valor da UP com rendimentos distribuídos evidencia a evolução acumulada do investimento, refletindo o valor gerado ao longo do período.

#### Evolução do Valor do Fundo (VLGF)



#### Desempenho acumulado do investimento em 2026, em base 100

(VUP + Rendimentos distribuídos)



Base 100, 31.12.2025

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

### Composição da Carteira e Diversificação de Rendimento

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

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

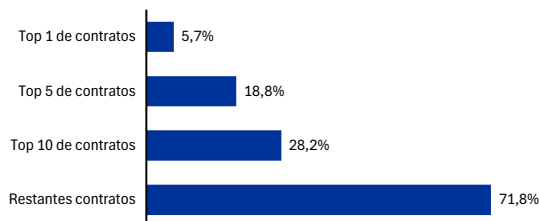
#### % Investimento realizado

por mercado

por segmento



#### Peso relativo dos Contratos no Rendimento Total gerado pelos Ativos Imobiliários



Total de contratos: 225

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

# CA Mais Capital

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto

| Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) |         |
|--------------------------------------|---------|
| VLGF ago-26                          | Valor   |
| Disponibilidades                     | 27 435  |
| Carteira de Imóveis                  | 10 686  |
| Carteira de Títulos e Participações  | 98 188  |
| Outros Ativos                        | 739     |
| Outros Passivos                      | -647    |
| VLGF                                 | 136 400 |
| Valores em k€                        |         |

| Demonstração de Resultados                       |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Resultado ago-26                                 | Valor |
| Proveitos                                        | 2 110 |
| Rendimentos de Imóveis                           | 59    |
| Rendimentos de Títulos e Participações           | 2 051 |
| Outros proveitos                                 | 1     |
| Custos                                           | -917  |
| Comissões                                        | -720  |
| Impostos Indiretos                               | -70   |
| Custos operacionais                              | -56   |
| Outros Custos                                    | -70   |
| EBIT                                             | 1 193 |
| Resultados financeiros                           | 358   |
| Ajustamentos líquidos em imóveis e participações | 5 408 |
| Resultado                                        | 6 959 |
| Valores em k€                                    |       |

## Características do OIC

|                               |                                                                                                        |                        |                          |                        |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| Tipo de OIC                   | Organismo de investimento alternativo imobiliário sob forma contratual de Fundo de investimento aberto | Subscrição inicial     | €100                     |                        |
| Início de atividade do OIC    | 15-12-2025                                                                                             | Comissão de subscrição | Não aplicável            |                        |
| Final do prazo do OIC         | Indeterminado                                                                                          | Comissão de resgate    | Até 2 anos: 1,75%        |                        |
| Código ISIN                   | UPs Categoria A PTIERBHM0003                                                                           |                        | Categoria A              | De 2 a 4 anos: 0,75%   |
|                               | UPs Categoria B PTIERCHM0002                                                                           |                        |                          | Acima de 4 anos: 0%    |
| Código LEI                    | 254900AUOR6HK5ALTS22                                                                                   | Comissão de resgate    | Até 2 anos: indisponível |                        |
| Prazo de detenção recomendado | 3 anos                                                                                                 |                        | Categoria B              | De 2 a 4 anos: 1%      |
|                               |                                                                                                        |                        |                          | Dos 4 aos 6 anos: 0,5% |
|                               |                                                                                                        |                        | Acima de 6 anos: 0%      |                        |



Classificação  
SFDR – Artº8

Indicador Sumário de Risco\*

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

1

2

3

4

5

6

7

← Risco mais baixo Risco mais elevado →

## Política de Investimentos

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

## Política de Rendimentos

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

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

Fiscalidade

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

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

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

Riscos do OIC

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

Para mais informações sobre os riscos associados aos OIC, consultar o Documento Único do Fundo em [www.sierra-ig.com](http://www.sierra-ig.com).

Outras informações relevantes

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

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