



# **INVESTIMENTO EM IMÓVEIS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL CONTINENTAL: ANÁLISE DE PAYBACK NA SOLUÇÃO DE COMPRA PARA ARRENDAMENTO.**

**GUILHERME MARCONATO REGIANI**

Trabalho realizado sob orientação de Professor Doutor Rui Alexandre Figueiredo de Oliveira  
e

Professor Doutor Rodrigo Scoczynski Ribeiro

Relatório Final da Dissertação apresentado à

**Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Instituto Politécnico de  
Bragança**

Para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil

No âmbito da dupla diplomação com a Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Curso  
de Engenharia Civil Campus Guarapuava

Bragança 2026

# **INVESTIMENTO EM IMÓVEIS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL CONTINENTAL: ANÁLISE DE PAYBACK NA SOLUÇÃO DE COMPRA PARA ARRENDAMENTO**

**GUILHERME MARCONATO REGIANI**

Relatório Final de Projeto Apresentado à

**Escola Superior de Tecnologia e Gestão  
Instituto Politécnico de Bragança**

Para a obtenção do Grau de Mestre em  
**Engenharia Civil**

Trabalho realizado sob orientação de Professor Doutor Rui Alexandre Figueiredo de Oliveira  
Professor Doutor Rodrigo Scoczynski Ribeiro

Bragança 2026

## DEDICATÓRIA

Agradeço à Deus pelas oportunidades e pessoas colocadas na minha vida até agora, à UTFPR e ao Instituto Politécnico de Bragança pelo acordo firmado e total suporte no que foi necessário.

Aos meus amigos e parceiros que convivi em Portugal durante o desenvolvimento do trabalho, e aqueles do Brasil, que necessários, contribuíram de longe.

Agradeço ao professor Rui Alexandre e ao professor Rodrigo pela orientação e empenho para que o trabalho fosse desenvolvido, com suas sugestões e considerações valiosas.

Dedico este trabalho aos meus pais.

“Nós somos aquilo que fazemos repetidamente. Excelência,  
portanto, não é um ato, mas sim um hábito.”

(Aristóteles)

## RESUMO

Os imóveis constituem uma necessidade básica de todas as sociedades. Devido, por exemplo, a circunstâncias como a oferta e a procura, localização e o crescimento das cidades, inflação, que abrange a desvalorização da moeda, o valor de comercialização destes bens tende a aumentar no decorrer do tempo.

Este trabalho de dissertação de mestrado pretende analisar o mercado imobiliário em Portugal Continental, com foco no investimento realizado a partir da perspectiva de compra de imóveis para arrendamento, em uma análise estatística. Considerando as regiões da subdivisão em NUTS III (2024) e os principais concelhos, foram feitos os levantamentos de valores de compra e venda, arrendamento, despesas, encargos e impostos relacionados à propriedade de um imóvel e demais informações relevantes para a determinação do *payback*, isto é, o período para o retorno do investimento, quando se possui um imóvel destinado ao arrendamento. A metodologia utilizada baseia-se no cálculo do *payback* descontado, empregando dados por metro quadrado, devidamente contabilizados, numa perspectiva de se estabelecer o tempo para se reaver o valor inicialmente investido na solução de compra de imóveis para arrendamento.

Como resultado do documento, podem ser tecidas algumas recomendações de investimento e a caracterização das localidades em função dos *paybacks* determinados e perspectivas do mercado imobiliário.

Os resultados apontaram que, as regiões do interior, como Beira Baixa, Baixo Alentejo, Beiras e Serra da Estrela e Alto Alentejo apresentam os menores prazos de retorno. Já regiões com maior densidade populacional e pressão imobiliária, como Lisboa e a Região do Algarve, apresentaram os *payback* mais longos, ultrapassando 30 a 40 anos.

Conclui-se que, embora regiões metropolitanas atraíam maior procura e dinamismo económico, o interior do país oferece prazos de retorno mais curtos, configurando oportunidades de investimento mais atrativas sob a ótica do *payback*. Com a investigação é recomendada atenção às especificidades locais, à carga tributária, às despesas recorrentes, que podem variar nas regiões, bem como a taxa de juros e de desconto considerada, sugerindo que investidores avaliem não apenas o *payback*, mas também verifiquem o montante do capital a ser investido e a valorização do patrimônio futuramente.

## Palavras Chaves

Payback; Investimentos imobiliários; Arrendamento; Compra e venda; Impostos; Indicadores de Compra; Indicadores de Venda; indicadores de arrendamento; Regiões NUTS III.

## ABSTRACT

Real estate constitutes a basic need in all societies. Due to factors such as supply and demand, location, urban growth, and inflation, which leads to currency depreciation, and others, the property values tend to increase over time.

This master's dissertation aims to analyze the real estate market in Mainland Portugal, focusing on investment in property purchases for rental purposes, using statistics data. Considering the NUTS III (2024) regional subdivisions as well as the main municipalities, data were collected on purchase and sale values, rental prices, expenses, fees, and taxes related to property ownership, along with other relevant information for determining the payback period required to recover the investment through rental income through a statistical analysis. The methodology adopted is based on the discounted payback calculation, using properly accounted data per square meter for determining the time required to recover the amount initially invested in the acquisition of properties intended for rental purposes.

As a result of the study, some investment recommendations can be established and a characterization of locations based on the determined payback periods, along with perspectives on the real estate market.

The results indicate that inland regions, such as Beira Baixa, Baixo Alentejo, Beiras e Serra da Estrela, and Alto Alentejo show the shortest return periods. In contrast, areas with higher population density and real estate pressure, such as Greater Lisbon and the Algarve, show much longer paybacks, exceeding 30 to 40 years.

It can be concluded that, although metropolitan regions attract greater demand and economic dynamism, the country's interior offers shorter return periods, in general, representing more attractive investment opportunities from the payback perspective. The study recommends careful consideration of local specificities, tax burdens, and recurring expenses, which may vary across regions, as well as the interest and discount rates considered, suggesting that investors evaluate not only the payback but also the amount of capital to be invested and the potential for future property appreciation.

Keywords:

Payback; Real Estate Investments; Rental; Buy and Sell; Taxes; Purchase Indicators; Selling Indicators; NUTS III regions

## Sumário

|                                                                             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1 – INTRODUÇÃO .....</b>                                                 | <b>- 1 -</b> |
| 1.1 - Contextualização Temática.....                                        | - 1 -        |
| 1.2 - Objetivos .....                                                       | - 1 -        |
| 1.3 - Metodologia de Investigação .....                                     | - 2 -        |
| 1.4 - Estruturação e Organização do Trabalho .....                          | - 3 -        |
| <b>2 - REVISÃO BIBLIOGRÁFICA/MERCADO IMOBILIÁRIO.....</b>                   | <b>- 4 -</b> |
| 2.1 - Contexto e Problemática .....                                         | - 4 -        |
| 2.2 - Taxa de Juros, Crédito para a Habitação .....                         | - 8 -        |
| 2.3 - Habitação Própria Permanente e Habitação Secundária .....             | - 12 -       |
| 2.4 - Compra e Venda de imóveis em Portugal Continental.....                | - 13 -       |
| 2.4.1 - Legislação acerca da compra e venda de imóveis em Portugal .....    | - 15 -       |
| 2.4.2 - Despesas com contratos e registo dos imóveis em Portugal .....      | - 15 -       |
| 2.4.3 - Impostos na Compra e Venda de Imóveis em Portugal.....              | - 16 -       |
| 2.5 - Enquadramento do arrendamento de Imóveis em Portugal Continental..... | - 20 -       |
| 2.5.1 - Legislação do arrendamento.....                                     | - 22 -       |
| 2.5.2 - Impostos no arrendamento .....                                      | - 23 -       |
| 2.5.2.1 – Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto do Selo .....           | - 23 -       |
| 2.5.2.2 - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS).....       | - 24 -       |
| 2.5.3 - Encargos no Arrendamento .....                                      | - 25 -       |
| 2.5.3.1 - Encargos com a manutenção de imóveis.....                         | - 26 -       |
| 2.5.3.2 - Encargos com reabilitação dos imóveis .....                       | - 28 -       |
| 2.5.4 - Encargos com condomínio .....                                       | - 30 -       |
| 2.5.5 – Encargos com seguros .....                                          | - 31 -       |

|                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 2.6 - Portugal Continental e o Mercado Imobiliário.....                                                | 33 -        |
| <b>3 - METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO .....</b>                                                           | <b>39 -</b> |
| 3.1 - Enquadramento da metodologia.....                                                                | 39 -        |
| 3.2 - Base de dados e tratamento estatístico do procedimento adotado .....                             | 40 -        |
| 3.2.1 - Dados referentes a compra e venda de imóveis .....                                             | 40 -        |
| 3.2.2 - Dados referentes ao arrendamento de imóveis.....                                               | 41 -        |
| 3.3 - Métodos de Avaliação Imobiliária.....                                                            | 45 -        |
| 3.3.1 - Método de Avaliação Económica - <i>Payback</i> .....                                           | 45 -        |
| 3.3.2 - Método de Avaliação Económica - <i>Payback</i> Simples.....                                    | 46 -        |
| 3.3.3 - Método de Avaliação Económica - <i>Payback</i> Descontado .....                                | 47 -        |
| 3.3.4 - Procedimento executado no estudo e Comparação regional.....                                    | 47 -        |
| 3.4 - Regiões consideradas no estudo .....                                                             | 49 -        |
| 3.5 - Metodologia de Investigação Seguida.....                                                         | 59 -        |
| 3.5.1 - Taxas e Encargos utilizados na Metodologia .....                                               | 60 -        |
| 3.5.2 - Aplicação do método do <i>Payback</i> descontado na investigação. ....                         | 60 -        |
| 3.5.3 – Exemplo de cálculo de aplicação do <i>payback</i> .....                                        | 62 -        |
| <b>4 - RESULTADOS E DISCUSSÕES.....</b>                                                                | <b>65 -</b> |
| 4.1 - Resultados obtidos: regiões NUTS III de Portugal Continental.....                                | 65 -        |
| 4.2 - Resultados e discussões dos principais concelhos das regiões NUTS III.....                       | 67 -        |
| 4.2.1 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Minho e seu principal concelho.....            | 67 -        |
| 4.2.2 - Discussão dos resultados entre a Região do Cávado e seu principal concelho .....               | 68 -        |
| 4.2.3 - Discussão dos resultados entre a Região do Ave e seu principal concelho .....                  | 69 -        |
| 4.2.4 - Discussão dos resultados entre a Área Metropolitana do Porto e seus principais concelhos ..... | 69 -        |

|                                                                                                                 |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4.2.5 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Tâmega e Barroso e seu principal concelho.....          | - 71 - |
| 4.2.6 - Discussão dos resultados entre a Região do Tâmega e Sousa e seus principais concelhos .....             | - 72 - |
| 4.2.7 - Discussão dos resultados entre a Região do Douro e seu principal concelho..                             | - 72 - |
| 4.2.8 - Discussão dos resultados entre a Região de Terras de Trás-os-Montes e seus principais concelhos .....   | - 73 - |
| 4.2.9 - Discussão dos resultados entre a Região de Aveiro e seu principal concelho..                            | - 74 - |
| 4.2.10 - Discussão dos resultados entre a Região de Coimbra e o seu principal concelho .....                    | - 75 - |
| 4.2.11 - Discussão dos resultados entre a Região de Leiria e o seu principal concelho.....                      | - 76 - |
| 4.2.12 - Discussão dos resultados entre a Região de Viseu Dão Lafões e seu principal concelho.....              | - 77 - |
| 4.2.13 - Discussão dos resultados entre a Região de Beira Baixa e seu principal concelho .....                  | - 78 - |
| 4.2.14 - Discussão dos resultados entre a Região de Beiras e Serra da Estrela e seus principais concelhos ..... | - 78 - |
| 4.2.15 - Discussão dos resultados entre a Região de Grande Lisboa e seus principais concelhos .....             | - 79 - |
| 4.2.16 - Discussão dos resultados da Região do Médio Tejo e seus principais concelhos.....                      | - 81 - |
| 4.2.17 - Discussão dos resultados entre a Região de Lezíria do Tejo e seus principais concelhos.....            | - 81 - |
| 4.2.18 - Discussão dos resultados entre a Região do Oeste e seu principal concelho .....                        | - 82 - |
| 4.2.19 - Discussão dos resultados entre a Península de Setúbal e seus principais concelhos .....                | - 83 - |

|                                                                                                       |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 4.2.20 - Discussão de resultados entre a Região do Alentejo Litoral e seus principais concelhos ..... | - 84 -        |
| 4.2.21 - Discussão dos resultados entre a Região do Baixo Alentejo e seu principal concelho.....      | - 85 -        |
| 4.2.22 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Alentejo e seu principal concelho .....      | - 86 -        |
| 4.2.23 - Discussão dos resultados entre o Alentejo Central e seu principal concelho. -                | 86 -          |
| 4.2.24 - Discussão dos resultados entre a Região do Algarve e seus principais concelhos .....         | - 87 -        |
| 4.3 - Resumo dos resultados .....                                                                     | - 88 -        |
| 4.4 - Resultados e discussões atendendo à validação dos objetivos definidos.....                      | - 90 -        |
| <b>5 - CONCLUSÕES, LIMITAÇÕES DO ESTUDO E PERSPECTIVAS FUTURAS DE INVESTIGAÇÃO .....</b>              | <b>- 92 -</b> |
| 5.1 - Principais conclusões e recomendações .....                                                     | - 92 -        |
| 5.2 - Limitações do estudo.....                                                                       | - 94 -        |
| 5.3 - Perspectivas futuras de investigação .....                                                      | - 95 -        |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                                                                                                 |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Fig. 1 Evolução da população residente e o número de habitações em Portugal Continental – Censos INE (1990 -2024) .....         | - 7 -  |
| Fig. 2.Gráfico – Taxas de Juro Diretores do BCE – facilidade permanente de depósito (maio de 2021 a janeiro de 2026) .....      | - 10 - |
| Fig. 3.Taxa Euribor de 2006 a 2025 .....                                                                                        | - 11 - |
| Fig. 4.Divisão do Mapa dos Distritos de Portugal.....                                                                           | - 34 - |
| Fig. 5.Limites para as regiões NUTs III 2024 .....                                                                              | - 35 - |
| Fig. 6.Valor mediano das vendas por m <sup>2</sup> de alojamentos familiares em Portugal e NUTs III, 3º trimestre de 2024 ..... | - 37 - |
| Fig. 7.Determinação do valor de compra e venda final para o cálculo do payback .....                                            | - 41 - |
| Fig. 8.Taxas de IMI dos Municípios do Distrito de Lisboa para o ano de 2024 .....                                               | - 43 - |
| Fig. 9.Fluxograma do Procedimento empregue na metodologia.....                                                                  | - 48 - |
| Fig. 10.Mapa de Portugal Continental com os concelhos utilizados para o cálculo do Payback                                      |        |
| Fonte: Autoria Própria (2026).....                                                                                              | - 50 - |

## ÍNDICE DE TABELAS

|                                                                                                                                                                      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| TABLE I TAXAS DE IMT PARA HABITAÇÕES SECUNDÁRIAS.....                                                                                                                | - 17 - |
| TABLE II TAXAS DE IMT PARA HABITAÇÕES SECUNDÁRIAS E RESPETIVAS PARCELAS A ABATER .....                                                                               | - 18 - |
| TABLE III EVOLUÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO DO ARRENDAMENTO EM PORTUGAL .....                                                                                               | - 23 - |
| TABLE IV REDUÇÃO DO IRS CONFORME PRAZO CONTRATUAL .....                                                                                                              | - 25 - |
| TABLE V REGIÕES NUTS III (2024) E SEUS RESPECTIVOS VALORES MEDIANOS DE COMPRA E VENDA DE ALOJAMENTOS FAMILIARES PARA O ANO DE 2024.....                              | - 36 - |
| TABLE VI VALORES MEDIANOS DE ARRENDAMENTO DAS REGIÕES NUTS III DE 2024 .....                                                                                         | - 38 - |
| TABLE VII MÉDIA DO COEFICIENTE NRAU DE 2005 A 2024.....                                                                                                              | - 42 - |
| TABLE VIII ÍNDICE DE PREÇOS NO CONSUMDOR DE 2005 A 2024.....                                                                                                         | - 44 - |
| TABLE IX REGIÕES NUTS III CONSIDERADAS .....                                                                                                                         | - 51 - |
| TABLE X CONCELHO DA REGIÃO DO ALTO MINHO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....            | - 51 - |
| TABLE XI CONCELHO DA REGIÃO DO CÁVADO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....               | - 52 - |
| TABLE XII CONCELHO DA REGIÃO DO AVE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                 | - 52 - |
| TABLE XIII CONCELHOS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO ..... | - 52 - |
| TABLE XIV CONCELHO DO ALTO TÂMEGA E BARROSO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....         | - 53 - |

|                                                                                                                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| TABLE XV CONCELHOS DA REGIÃO DO TÂMEGA E SOUSA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....               | - 53 - |
| TABLE XVI CONCELHO DA REGIÃO DO DOURO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                        | - 53 - |
| TABLE XVII CONCELHOS DA REGIÃO DE TERRAS-DE-TRÁS-OS-MONTES E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....   | - 54 - |
| TABLE XVIII CONCELHO DA REGIÃO DE AVEIRO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                     | - 54 - |
| TABLE XIX CONCELHO DA REGIÃO DE COIMBRA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                      | - 54 - |
| TABLE XX CONCELHO DA REGIÃO DE LEIRIA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                        | - 54 - |
| TABLE XXI CONCELHO DA REGIÃO DE VISEU DÃO LAFÕES E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....             | - 55 - |
| TABLE XXII CONCELHO DA REGIÃO DA BEIRA BAIXA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                 | - 55 - |
| TABLE XXIII CONCELHOS DA REGIÃO DE BEIRAS E SERRA DA ESTRELA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO ..... | - 55 - |
| TABLE XXIV CONCELHOS DA GRANDE LISBOA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                        | - 56 - |

|                                                                                                                                                                   |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| TABLE XXV CONCELHOS DO MÉDIO TEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....                | - 56 - |
| TABLE XXVI CONCELHO DA REGIÃO DE LEZÍRIA DO TEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO ..... | - 56 - |
| TABLE XXVII CONCELHO DA REGIÃO OESTE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....             | - 57 - |
| TABLE XXVIII CONCELHOS DA PENÍNSULA DE SETÚBAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....   | - 57 - |
| TABLE XXIX CONCELHOS DO ALENTEJO LITORAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....         | - 57 - |
| TABLE XXX CONCELHO DO BAIXO ALENTEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....             | - 58 - |
| TABLE XXXI CONCELHO DO ALTO ALENTEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....             | - 58 - |
| TABLE XXXII CONCELHO DO ALENTEJO CENTRAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....         | - 58 - |
| TABLE XXXIII CONCELHOS DA REGIÃO DO ALGARVE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO .....      | - 58 - |
| TABLE XXXIV TAXAS E ENCARGOS UTILIZADOS NOS CÁLCULOS DOS PAYBACKS .....                                                                                           | - 60 - |
| TABLE XXXV DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE COMPRA TOTAL, GRANDE LISBOA .....                                                                                             | - 62 - |

|                                                                                          |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| TABLE XXXVI DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ARRENDAMENTO LÍQUIDO, GRANDE LISBOA .....           | - 63 - |
| TABLE XXXVII CÁLCULO DO PAYBACK DESCONTADO PARA A REGIÃO NUTS III DE GRANDE LISBOA ..... | - 63 - |
| TABLE XXXVIII PAYBACK RESUMO DAS REGIÕES NUTS III .....                                  | - 65 - |
| TABLE XXXIX PAYBACK DO CONCELHO DE VIANA DO CASTELO .....                                | - 67 - |
| TABLE XL PAYBACK DO CONCELHO DE BRAGA .....                                              | - 68 - |
| TABLE XLI PAYBACK DO CONCELHO DE GUIMARÃES .....                                         | - 69 - |
| TABLE XLII PAYBACK DOS CONCELHOS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO .....                    | - 71 - |
| TABLE XLIII PAYBACK DO CONCELHO DE CHAVES .....                                          | - 72 - |
| TABLE XLIV PAYBACK DOS CONCELHOS DE TÂMEGA E SOUSA .....                                 | - 72 - |
| TABLE XLV PAYBACK DO CONCELHO DE VILA REAL .....                                         | - 73 - |
| TABLE XLVI PAYBACK DOS CONCELHOS DE TERRAS DE TRÁS-OS-MONTES .....                       | - 74 - |
| TABLE XLVII PAYBACK DO CONCELHO DE AVEIRO .....                                          | - 75 - |
| TABLE XLVIII PAYBACK DO CONCELHO DE COIMBRA .....                                        | - 75 - |
| TABLE XLIX PAYBACK DO CONCELHO DE LEIRIA .....                                           | - 76 - |
| TABLE L PAYBACK DO CONCELHO DE VISEU .....                                               | - 77 - |
| TABLE LI PAYBACK DO CONCELHO DE CASTELO BRANCO .....                                     | - 78 - |
| TABLE LII PAYBACK DOS CONCELHOS DE BEIRAS E SERRA DA ESTRELA ...                         | - 79 - |
| TABLE LIII PAYBACK DOS CONCELHOS DA GRANDE LISBOA .....                                  | - 80 - |
| TABLE LIV PAYBACK DOS CONCELHOS DO MÉDIO TEJO .....                                      | - 81 - |
| TABLE LV PAYBACK DO CONCELHO DE SANTARÉM .....                                           | - 82 - |
| TABLE LVI PAYBACK DO CONCELHO DE TORRES VEDRAS .....                                     | - 83 - |
| TABLE LVII PAYBACK DOS CONCELHOS DA PENÍNSULA DE SETÚBAL .....                           | - 84 - |
| TABLE LVIII PAYBACK DOS CONCELHOS DO ALENTEJO LITORAL .....                              | - 85 - |
| TABLE LIX PAYBACK DO CONCELHO DE BEJA .....                                              | - 85 - |
| TABLE LX PAYBACK DO CONCELHO DE PORTALEGRE .....                                         | - 86 - |
| TABLE LXI PAYBACK DO CONCELHO DE ÉVORA .....                                             | - 87 - |
| TABLE LXII PAYBACK DOS CONCELHOS DA REGIÃO DO ALGARVE .....                              | - 88 - |

## TABLE LXIII VALIDAÇÕES E CONSIDERAÇÕES SOBRE OS OBJETIVOS DEFINIDOS

..... - 91 -

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS, SIGLAS E ACRÔNIMOS

AML – Área Metropolitana de Lisboa

CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

EURIBOR - Euro Interbank Offered Rate

EMMI - European Money Markets Institute

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

INE – Instituto Nacional de Estatística

IPC – Índice de Preços no Consumidor

IRS – Imposto sobre o Rendimento das pessoas singulares

IS – Imposto do Selo

NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano

NUTS – Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos

TMA – Taxa Mínima de Atratividade

VPL - Valor Presente Líquido

VPT – Valor Patrimonial Tributário

# 1 - INTRODUÇÃO

## 1.1 - Contextualização Temática

De acordo com Morás, as habitações constituem, em geral, o maior investimento feito na vida económica de cidadãos, seja na forma de compra ou arrendamento, pois este dispêndio financeiro pode ser sentido por toda uma vida, tratando-se de uma necessidade intrínseca ao cotidiano das pessoas [1].

Imóveis são tidos como ativos globais, já que são bens considerados essenciais para o estabelecimento das atividades humanas. Além disso, o setor imobiliário é reflexo do desenvolvimento de uma região ou país, visto que é interligado aos três setores da economia[2].

Assim, neste contexto de real e indispensável necessidade, o mercado imobiliário sempre esteve presente no portfólio de muitos indivíduos, seja na busca de construção de patrimônio, rendimentos passivos através do arrendamento deles ou até mesmo na revenda, com o objetivo de se obter lucro com este tipo de operação [3].

Portanto, a justificativa da temática está fortemente relacionada ao fato de que a habitação constitui um investimento ligado ao argumento da valorização histórica e de reconhecida estabilidade e procura no decorrer do tempo [4].

## 1.2 - Objetivos

A presente dissertação de mestrado tem como principais objetivos:

- Detalhar o conjunto de custos relacionados a compra, venda e arrendamento de imóveis para habitação secundária em Portugal, considerando a parte continental do país e as subdivisões das Regiões NUTS III.
- Aplicar a metodologia de avaliação económica do *payback* descontado em valores de bases de dados relacionadas ao preço do metro quadrado de imóveis para venda *versus* preço do metro quadrado para arrendamento, com a finalidade de se obter o tempo para o retorno do investimento.
- Estabelecer conclusões e recomendações relacionadas aos resultados dos retornos de investimento nas localidades onde a metodologia foi empregue, com o objetivo de

definir estratégias voltadas aos eventuais locais de maior indicação para o investimento e a caracterização deles.

### 1.3 - Metodologia de Investigação

Segundo dados do Instituto Nacional de Estatística (INE) a renda mediana de novos contratos de arrendamento em Portugal apresentou um crescimento de 11% no 2º trimestre de 2024, valor este superior em 6,9% se comparado com o mesmo período no ano de 2023 [5].

Para este trabalho a recolha de dados e informações dos concelhos e regiões NUTS III de Portugal Continental realizou-se seguindo a Metodologia Científica Estatística de Pesquisa. As informações e dados utilizados envolveram um estudo detalhado em base de dados estatísticos, trabalhos científicos relacionados ao mercado imobiliário, indicadores económicos de Portugal Continental, avaliações de investimentos, legislações vigentes no país, e demais referências bibliográficas relacionadas às metodologias económicas de investimentos imobiliários.

A respeito dos dados das regiões estudadas, isto é, as subdivisões em NUTS III e os principais concelhos, foram obtidas informações do cenário amplificado do mercado imobiliário em Portugal Continental, com a caracterização dos valores medianos de compra e venda e arrendamento de alojamentos familiares em euro por metro quadrado, que posteriormente foram empregados nos cálculos para a determinação do *payback* descontado.

Posteriormente, também foram estabelecidos os valores correspondentes aos impostos, despesas e encargos envolvidos nas operações de compra e venda e arrendamento, permitindo estimar os cenários de retorno do investimento com maior precisão e realidade, e perceber, desta forma, a correlação destes no contexto da metodologia aplicada.

Neste sentido, para a realização dos cálculos do *payback*, foi considerada uma taxa de desconto, empregando-se o IPC (Índices de Preço no Consumidor) em Portugal, a partir da média anual, desde os anos de 2005 a 2024, e outra taxa para correção anual das rendas (vinculada ao NRAU), objetivando a determinação do tempo de retorno do investimento de modo mais realista possível e considerando tanto o valor temporal do dinheiro como a correção do arrendamento [6].

Em seguida, foi aplicada a metodologia de avaliação económica do *payback* descontado, através da qual averiguou-se os prazos para os retornos do investimento e, assim, possibilitou a identificação da região com maior probabilidade deste ocorrer anteriormente.

Para os resultados, foram apresentados os *paybacks* obtidos das regiões NUTS III e dos concelhos adotados, estabelecendo considerações populacionais, económicas, e de investimento, permitindo a comparação entre as regiões NUTS III e entre estas e seus principais concelhos.

#### 1.4 - Estruturação e Organização do Trabalho

Este trabalho está estruturado da seguinte maneira. No capítulo 1 inicialmente é introduzida uma contextualização a respeito do tema, atribuindo ao mercado imobiliário a sua relevância dentro da sociedade portuguesa. Logo em seguida, no mesmo capítulo, são atribuídos os objetivos do trabalho, considerações sobre a metodologia de investigação e a estruturação dele.

No segundo capítulo, são apresentadas as circunstâncias do mercado imobiliário português e bem como as caracterizações das operações que envolvem a compra e venda de imóveis de habitação, principalmente de habitação secundária. Posteriormente, dentro do capítulo 2 são abordados as legislações pertinentes, despesas, taxas, encargos e entre outros temas relacionados à compra e venda de imóveis e arrendamento. São estabelecidas também, referências de preço de compra e venda e arrendamento.

No terceiro capítulo, é demonstrada a metodologia de avaliação económica do *Payback* descontado, explicitando a formulação, referência teórica para a aplicação, e enfatizando o seu principal objetivo no âmbito dos investimentos, isto é, o tempo para se reaver o capital.

Posteriormente, no quarto capítulo, são estabelecidos os resultados obtidos com o procedimento de cálculo empregado, com base nas referências e dados adotados.

Em seguida, no capítulo 5, são expostas as conclusões vinculadas ao estudo e indicações a futuras pesquisas que possam ser desenvolvidas com base no trabalho apresentado.

Finalmente, no capítulo 6, encontram-se dispostas as referências bibliográficas utilizadas nesta dissertação de mestrado.

## **2 - REVISÃO BIBLIOGRÁFICA/MERCADO IMOBILIÁRIO**

### **2.1 - Contexto e Problemática**

É indubitável a relevância do mercado imobiliário dentro da sua funcionalidade para a sociedade. De acordo com M. Lorga et al, ao longo do tempo, as famílias despendem entre 20% e 50% do orçamento mensal com moradia/habitação, o que tornam imprescindíveis estudos sobre a temática [7].

Em termos europeus, o mercado imobiliário apresenta características comuns entre os Estados-Membros, sobretudo no que se refere à crescente pressão sobre os preços da habitação nas últimas décadas. O aumento da urbanização, a concentração de oportunidades económicas em áreas metropolitanas e a redução da oferta habitacional acessível contribuíram para uma valorização contínua dos imóveis, especialmente nos grandes centros urbanos.

Dentro deste contexto, através do mercado imobiliário é ainda possível encontrar uma das maiores formas de reserva de capital e patrimônio, e conhecer as variações dos preços e bem como as características que influenciam esta modalidade de investimento e proteção patrimonial são de suma importância para investidores [7], [8].

Os cenários habitacionais presentes na atualidade do mercado português, são consequências de transformações socioculturais e movimentações demográficas ocorridas na sociedade europeia há mais de 40 anos. A partir do acontecimento destes movimentos migratórios, busca de novas oportunidades no âmbito profissional e melhores condições de vida, que implicaram na necessidade por habitação ao longo do tempo, houve um estímulo para a compra e venda e da mesma forma para o arrendamento de imóveis [9].

De acordo com Marques, a constatação do cenário de opções de investimento que as instituições bancárias oferecem não ser atrativo, implica na procura por novas fontes de rendimento mais vantajosas, algo que também o setor imobiliário pode oferecer, como por exemplo, através do arrendamento [10]. Os investimentos convencionais de oferta pelas instituições bancárias não têm potencial de ganho relevante para os investidores. Neste sentido, há a necessidade de procurar opções alternativas que ofereçam maiores rentabilidades, como as encontradas em imóveis de arrendamento com afetação habitacional.

Adicionalmente, neste contexto de relevância temática, observa-se uma estreita relação entre o desempenho económico de um país, medido por indicadores como o Produto Interno Bruto (PIB), e a dinâmica do seu mercado imobiliário. Economias mais robustas tendem a apresentar o setor imobiliário mais desenvolvido, refletem políticas públicas e medidas económicas que favorecem o investimento e a expansão do setor habitacional. Assim, este setor, o imobiliário, constitui não apenas um reflexo do desenvolvimento económico, mas também um elemento estratégico na estruturação das políticas habitacionais [11].

No contexto europeu, relatórios da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) evidenciam que, desde meados da década de 2000, os preços da habitação cresceram a um ritmo substancialmente superior ao dos rendimentos das famílias. Em termos médios, nos países da OCDE, os preços reais da habitação aumentaram cerca de 40%, enquanto os rendimentos reais das famílias cresceram apenas aproximadamente 15% no mesmo período, originando um desfasamento entre o custo da habitação e a capacidade financeira dos agregados familiares de suportar tais encargos. Este fenómeno tem sido particularmente acentuado em áreas urbanas densamente povoadas e em regiões com forte pressão turística [12].

A crise de acessibilidade à habitação na Europa assume formação estrutural, na medida em que é resultante da combinação entre o aumento persistente dos preços de compra e venda dos imóveis, a estagnação relativa dos rendimentos pessoais e a insuficiência da oferta habitacional, sobretudo em grandes centros urbanos. Estudos recentes evidenciam que o encarecimento da habitação está associado a fenómenos de redução do parque público de habitação e a crescente utilização de imóveis para fins turísticos e de investimento, o que contribuem para a exclusão de grupos com rendimentos médios e baixos nos centros urbanos, e impacta na disposição de moradias à população mais necessitada [13].

Para além do desfasamento entre os preços da habitação e os rendimentos familiares, a literatura evidencia um conjunto de efeitos estruturais associados à atual crise habitacional, com implicações económicas, sociais e territoriais. Esta dinâmica tem impactos sociais significativos, incluindo o adiamento da emancipação residencial dos jovens, a intensificação das desigualdades territoriais, afetando particularmente trabalhadores essenciais, jovens e a população de baixa renda que despendem uma parcela desproporcionada do rendimento voltada ao arrendamento [13], [14]. Em paralelo, a escassez de habitação acessível em diversos centros urbanos europeus tem igualmente contribuído para o aumento de situações de sobrelotação

habitacional, fenómeno que ocorre quando o número de residentes excede a capacidade considerada adequada para a sua dimensão. Este problema tende a afetar de forma mais acentuada agregados familiares de baixos rendimentos, jovens e migrantes, que frequentemente enfrentam maiores dificuldades no acesso ao mercado formal de habitação. A literatura evidencia que a sobrelotação habitacional constitui um indicador relevante de vulnerabilidade social e de exclusão habitacional, refletindo limitações estruturais da oferta de moradia e desigualdades no acesso a condições adequadas de habitação. Em várias cidades europeias, este fenómeno surge como consequência da combinação entre o aumento dos preços da habitação, a insuficiência de oferta de habitação acessível e a crescente pressão demográfica nas áreas urbanas mais dinâmicas [14].

O envelhecimento da população europeia também constitui um fator relevante para a dinâmica dos mercados habitacionais no contexto europeu. O aumento da esperança média de vida e a redução das taxas de natalidade conduzem a uma maior proporção de população idosa, que frequentemente permanece em habitações originalmente destinadas a agregados familiares maiores. Este fenómeno pode resultar numa utilização menos eficiente do parque habitacional existente, contribuindo para desafios no planeamento urbano e na gestão da oferta de habitação, sobretudo em regiões com crescimento populacional reduzido ou estagnação demográfica [15].

No caso específico de Portugal, a entrada do país na Comunidade Económica Europeia (CEE), em 1986, representou um marco relevante para o crescimento económico e para o desenvolvimento do setor imobiliário. Este processo impulsionou a modernização das infraestruturas, o aumento da construção de novos empreendimentos e a integração do mercado imobiliário português às dinâmicas europeias. Mais recentemente, fatores como o crescimento do turismo, a atratividade para investidores estrangeiros e a concentração populacional nas áreas metropolitanas intensificaram a valorização e ascensão dos valores dos imóveis, sobretudo em regiões como Lisboa, Porto e Algarve, ao passo que regiões do interior apresentam dinâmicas distintas, com menor pressão imobiliária e diferentes perspectivas de investimento [14].

Neste contexto, é apresentado um gráfico comparativo referente ao crescimento do número de habitações e de habitantes em Portugal, de 1990 a 2024. Por meio deste, é possível verificar a equivalência do crescimento relativo entre o número de habitantes e de habitações em Portugal Continental.

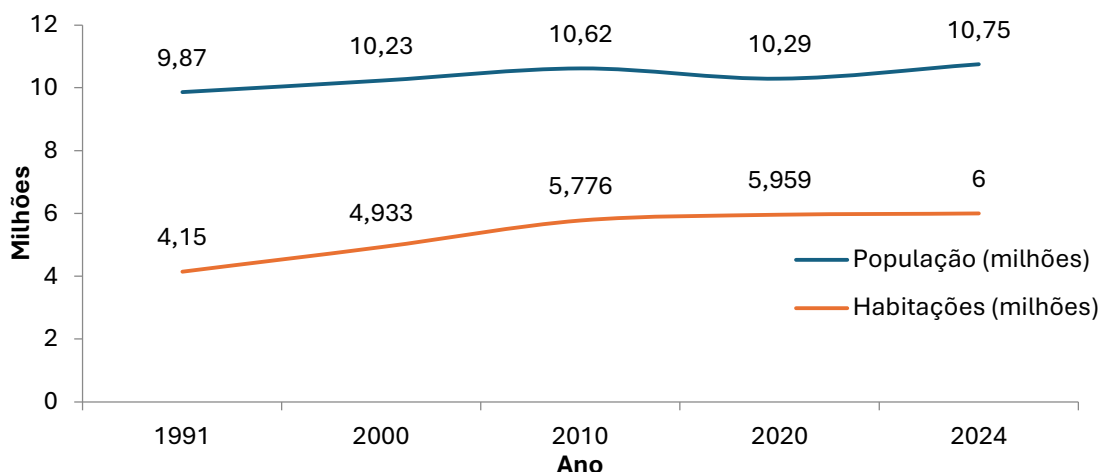


Fig. 1 Evolução da população residente e o número de habitações em Portugal Continental – Censos INE (1990 -2024)

Fonte: INE

A análise da evolução da população residente e do número de habitações em Portugal entre 1990 e 2024 possibilita a identificação de dinâmicas relevantes para a compreensão do funcionamento do mercado imobiliário nacional. Verifica-se que a população residente apresenta um crescimento moderado, passando de aproximadamente 10,0 milhões de habitantes em 1990 para cerca de 10,7 milhões em 2024. Este crescimento não foi contínuo, averiguando-se uma fase de expansão até o ano de 2010, seguida de um período de ligeira redução e posterior recuperação, em grande parte associada ao saldo migratório positivo [16],[17].

Além disso, em termos relativos, a população estrangeira representa atualmente cerca de 15% da população residente em Portugal, e isto ocorre em uma conjunção na qual se verifica a diminuição da taxa de natalidade no país, sendo desta forma o saldo migratório positivo principal fator de crescimento populacional na sociedade portuguesa [16].

Em outra perspectiva, o número de habitações em Portugal cresceu de forma mais acentuada evoluindo de cerca de 4,1 milhões para aproximadamente 6,0 milhões, o que representa um aumento de cerca de 45% no mesmo período, evidenciando a disparidade entre a evolução demográfica e a expansão do parque habitacional e bem como ocasionando a diminuição do rácio entre o número de habitantes por habitação ao longo do período [17].

Este desfaseamento entre o crescimento da população e o aumento do número de habitações pode ser explicado por diversos fatores, entre os quais se destacam a redução do tamanho médio dos agregados familiares, o aumento das famílias unipessoais, que influencia nas tipologias de imóveis procuradas, o envelhecimento da população e a crescente procura por habitações secundárias, por exemplo, quando se objetiva a realização de investimentos [16].

É relevante salientar que o aumento do número de habitações não se traduz necessariamente numa maior acessibilidade à habitação. Tal facto é escancarado pela distribuição desigual do parque habitacional no território de Portugal, pela existência de imóveis não disponíveis para o mercado (como habitações secundárias ou destinadas ao investimento) e pela crescente concentração da população nas áreas metropolitanas [14].

Paralelamente, verifica-se que a parcela imigrante apresenta maior propensão para o arrendamento e para situações de coabitação ou sobrelotação, o que reflete limitações de acesso à habitação própria e reforça a dependência do mercado de locação residencial, sendo desta forma uma necessidade inerente ao cotidiano no território português [17], [18].

## **2.2 - Taxa de Juros, Crédito para a Habitação**

Segundo Malpezzi e Watcher, as dinâmicas de compra e venda dos ativos do mercado imobiliário (Real Estate) são inclinadas a formar ciclos, que, não apenas dependendo da oferta e procura local de imóveis, estão diretamente associados aos cenários económicos vigentes que se estabelecem ao longo do tempo. Ainda, a relação entre o preço de compra e o valor de arrendamento do imóvel é um fator corroborante a estas oscilações [19].

Estas variações, encontram-se diretamente relacionadas às taxas de juro e aos níveis de inflação praticados nos países. No contexto português, as taxas de juro são influenciadas pelas decisões de política monetária do Banco Central Europeu (BCE), que estabelece as taxas diretoras com o objetivo de assegurar a estabilidade de preços e a inflação na zona do euro. Como uma referência para o sistema financeiro, por sua vez, as taxas diretoras exercem influência direta no custo do crédito para aquisição da habitação, afetando entre várias circunstâncias, o montante das prestações mensais do financiamento, o prazo para a amortização, e a capacidade de endividamento das famílias. Na prática, o aumento das taxas de juro tende a encarecer o crédito para a aquisição dos bens, reduzindo a procura pela aquisição

da habitação própria e exercendo pressão sobre o preço do arrendamento dos imóveis, uma vez que a aquisição se torna inviável e a locação do imóvel uma solução. Em contrapartida, a redução das taxas de juro beneficia o acesso a crédito, o que estimula a economia e a compra e venda de imóveis, ocasionando, por consequência, o aumento do preço dos mesmos [20].

Neste âmbito, estudos sobre o mercado habitacional europeu indicam que períodos de taxas de juro reduzidas tendem a estimular o investimento em ativos imobiliários, ao reduzir o custo do capital e aumentar a procura por imóveis [21]. Em contraste, aumentos nas taxas de juro reduzem a atratividade do investimento financiado, uma vez que elevam os encargos financeiros e inibem um maior retorno líquido obtido pelos investidores [22]. Tratando-se de investimentos imobiliários, o recurso ao financiamento bancário permite, sob a ótica dos investidores, utilizar o mecanismo de alavancagem financeira, através do qual uma parcela do capital necessário para a aquisição do bem imobiliário é conseguido através de crédito. Esta estratégia pode aumentar significativamente o retorno sobre o capital próprio (*Return on Equity*– *ROE*), sobretudo quando os rendimentos gerados pelo imóvel, como as receitas de arrendamento ou a valorização patrimonial, superam os custos associados ao financiamento e o valor da parcela mensal.

De acordo com Geltner et al, a alavancagem constitui um instrumento amplamente utilizado no setor imobiliário para maximizar a rentabilidade dos investimentos, permitindo que investidores ampliem a sua capacidade de aquisição de ativos e diversifiquem os seus portfólios, na medida em que necessitam de um menor aporte de capital próprio. No entanto, níveis elevados de endividamento também aumentam o risco financeiro, uma vez que flutuações nas taxas de juro ou reduções no rendimento do imóvel podem comprometer a rentabilidade do investimento e reduzir o retorno sobre o capital próprio [23].

No que tange à concessão do financiamento imobiliário, a aprovação do crédito para aquisição dos imóveis está normalmente associada à constituição de uma hipoteca, que funciona como garantia real do empréstimo concedido pela instituição financeira. A hipoteca confere ao credor o direito de executar o bem imóvel em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do mutuário, podendo resultar na penhora e posterior venda judicial do imóvel para satisfação da dívida. Este mecanismo constitui um elemento fundamental na estrutura do mercado de crédito hipotecário, pois reduz o risco assumido pelas instituições financeiras e contribui para a estabilidade do sistema de financiamento habitacional. No entanto, do ponto

de vista do investidor, a utilização de financiamento hipotecário implica também a exposição a riscos financeiros adicionais, especialmente em cenários de aumento das taxas de juro ou redução da capacidade de pagamento associada ao investimento. Estudos sobre mercados hipotecários indicam que níveis elevados de endividamento podem aumentar a vulnerabilidade dos mutuários a situações de incumprimento, sobretudo durante períodos de instabilidade económica ou de aumento do custo do crédito [24].

Como demonstrado pelo Banco Central Europeu, houve um aumento significativo das taxas de juros em 2022, resultante da tentativa de controlar a subida do Índice de Preços no Consumidor, cuja taxa de variação homóloga estava em 9,3% em setembro de 2022, segundo o Instituto Nacional de Estatística [20]. Isto ocorreu devido a vários fatores, entre eles a pandemia do COVID -19 e o conflito entre Ucrânia e Rússia, que ao impactar nas redes de fornecimento e abastecimento de suprimentos, contribuíram para este aumento inflacionário [22], [25]. No entanto, no período subsequente, correspondente à metade do ano de 2024, verificou-se a redução das taxas de juro diretas, conforme é demonstrado pelo gráfico da Fig. 2:

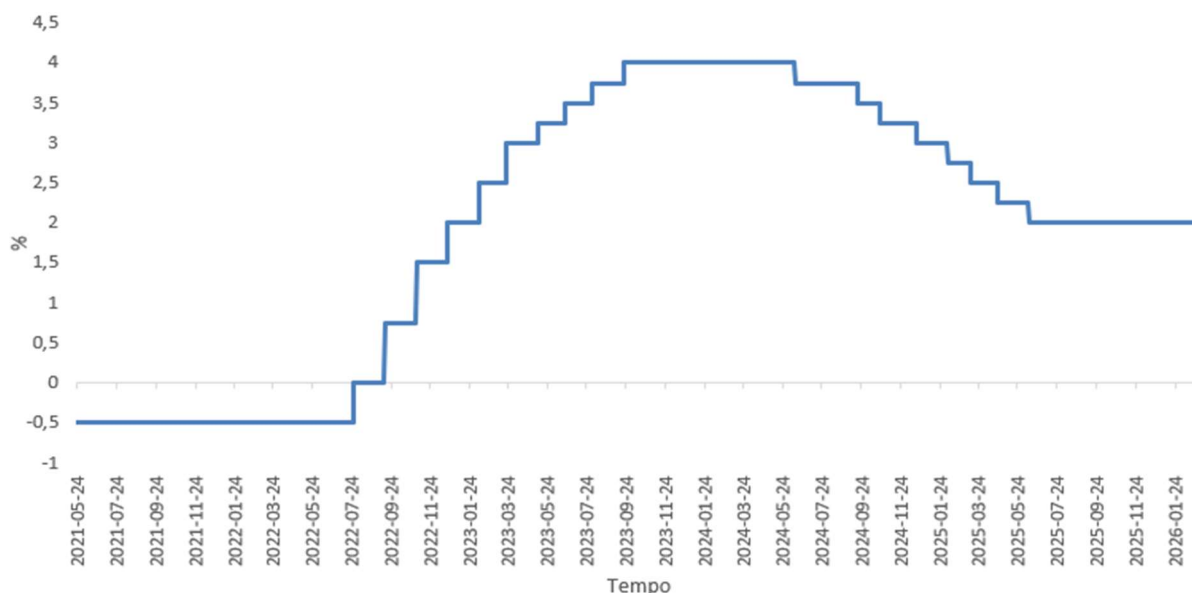


Fig. 2. Gráfico – Taxas de Juro Diretas do BCE – facilidade permanente de depósito (maio de 2021 a janeiro de 2026)

Fonte: Banco Central Europeu (2026)

A taxa de juro da facilidade permanente de depósito define a remuneração dos depósitos dos bancos no BCE, influenciando diretamente as taxas de juro de mercado (como a Euribor) e, consequentemente, as prestações do crédito à habitação [20].

Além disso, interligado a este cenário, uma variável bastante relevante é o spread bancário, que constitui a diferença entre a taxa de juro cobrada pelo banco ao mutuário e a taxa de remuneração dos recursos que são captados pelo banco. Em termos gerais, o spread funciona como a margem de intermediação do sistema financeiro, e, ao ser acrescido à taxa de referência, como a Euribor (*Euro Interbank Offered Rate*), divulgada diariamente pela *European Money Markets Institute* (EMMI), compõe o custo efetivo do empréstimo. Desta maneira, sendo um dos principais componentes da taxa de juro, um spread bancário mais elevado ocasiona automaticamente o aumento do custo do crédito, afetando o montante total, as prestações mensais do empréstimo, bem como a taxa de esforço dos contratantes, o que impacta na dinâmica dos investimentos em imóveis [26]. Abaixo, na Fig. 3, é possível verificar um gráfico relacionado a Taxa Euribor (a 12 meses) do período de 2006 a 2025:

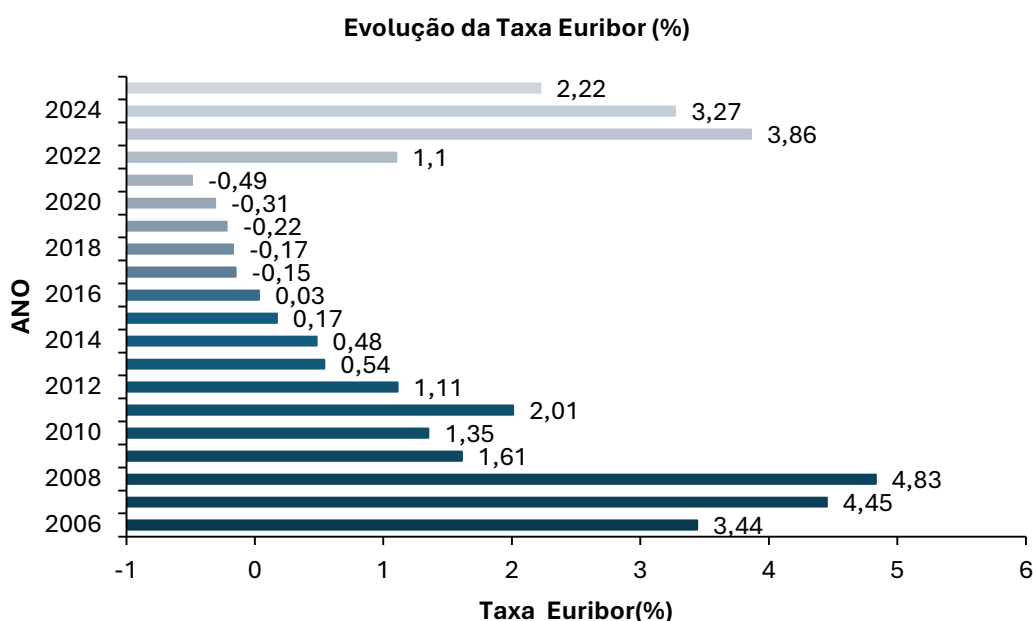


Fig. 3. Taxa Euribor a 12 meses de 2006 a 2025

Fonte: BCE (2026)

A redução das taxas de juro no crédito à habitação tem um impacto direto na capacidade de endividamento das famílias, contribuindo para a diminuição da taxa de esforço associada ao financiamento imobiliário e estimulando a procura por aquisição de habitação própria. Em contrapartida, períodos caracterizados por taxas de juro mais elevadas tendem a deslocar parte da procura para o mercado de arrendamento, aumentando a pressão sobre os valores das rendas [26].

O setor imobiliário é, portanto, um dos segmentos mais relevantes para a economia de todas as nações, que ao interagir de forma significativa com setores como comércio, serviços e indústria, cria uma interdependência, tornando os preços dos imóveis suscetíveis a variações económicas. Ou seja, quando a economia é estimulada através de novos negócios, o investimento no setor imobiliário tende a se comportar de maneira otimista [27].

Relacionado ao contexto de taxas de juro, entre março de 2024 e março de 2025 o IPC (Índice de Preços no Consumidor) apresentou uma variação de 2,4% segundo dados do INE [28]. Ainda, em relação à inflação do país, é possível observar a média anual nos últimos 20 anos do IPC, desde os anos de 2005 a 2024, que resulta numa taxa média de 1,854500 % ao ano [29].

Neste sentido, o mercado de crédito de habitação em Portugal Continental tem-se demonstrado em recuperação, promovendo-se a partir da redução das taxas utilizadas pelos bancos, atingindo um patamar de 2,75% em dezembro de 2025. Deste modo, a recuperação do mercado de crédito à habitação é acompanhada por um aumento do volume de novos contratos celebrados e por uma redução das taxas médias praticadas pelas instituições bancárias, conforme evidenciado nos dados do Banco de Portugal [30].

### **2.3 - Habitação Própria Permanente e Habitação Secundária**

Em relação ao investimento imobiliário, é vista uma grande variação nas tipologias em que se pode haver a solução de investimento de compra para o arrendamento, sejam eles com afetações comerciais, residenciais ou até mesmo propriedades com finalidades turísticas, que exploram os imóveis mediante a promoção de estadias de curta duração.

Para finalidades tributárias, é necessário estabelecer uma definição no que concerne a diferença entre habitação própria permanente (HPP) e habitação secundária em Portugal

Continental, uma vez que a tributação incidente sobre estas categorias ocorre de maneira distinta. Neste aspecto, uma habitação própria e permanente está vinculada à moradia fiscal nas Finanças, consistindo no espaço habitual onde o agregado familiar reside [31]. Este tipo de habitação se beneficia, em determinados contextos, de regimes fiscais mais favoráveis, nomeadamente no que se refere ao IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões Imobiliárias) e mais-valias em caso de alienação.

Por outro lado, as habitações secundárias compreendem os imóveis que não sejam a residência do contribuinte, como, por exemplo uma casa de férias ou imóveis de investimento destinados à geração de rendimentos, através do arrendamento de curta ou longa duração, ou simplesmente imóveis enquanto investimento realizado sem constarem no mercado de arrendamento [31].

Neste quesito, não há limite para a quantidade de habitações secundárias que um indivíduo pode ter. No entanto, é preciso considerar que a aquisição e propriedade destes imóveis implicam em acréscimos de tributações. Por exemplo, em termos de IMT, uma habitação própria e permanente possui isenção se o valor do imóvel for até 106.346 euros, enquanto, se este for enquadrado como habitação secundária, a taxa incidente no primeiro escalão é de 1% independentemente do valor inicial [32], [33].

## **2.4 - Compra e Venda de imóveis em Portugal Continental**

A compra e venda de bens imóveis em Portugal Continental configura-se como um procedimento jurídico-económico complexo, que envolve a articulação entre diversos intervenientes institucionais e privados, designadamente compradores, vendedores, empresas de mediação imobiliária, entidades bancárias, notários, advogados, e bem como a Autoridade Tributária e os serviços de registo predial. A literatura científica destaca que a mediação imobiliária desempenha um papel de intermediação informacional e de redução de assimetrias nas negociações, contribuindo para a transparência das transações e para a mitigação do risco negocial, sobretudo por meio da verificação documental, da qualificação da procura e da promoção da segurança jurídica das operações [34].

Inicialmente, a aquisição de um imóvel implica a consideração de custos de transação relevantes, que, em Portugal, compreendem o Imposto Municipal sobre as Transmissões

Onerosas de Imóveis (IMT), o Imposto do Selo, emolumentos notariais e registrais e bem como honorários de serviços jurídicos e de mediação imobiliária, quando aplicáveis [35].

O processo de alienação imobiliária em Portugal estabelece-se como um encadeamento rigoroso de atos, que é iniciado pela fase pré-contratual de verificação documental, na qual se atesta a conformidade registral e matricial do imóvel. Nesta etapa procede-se à análise da certidão do registo predial, da caderneta predial urbana, da licença de utilização, do certificado energético e, quando aplicável, do título constitutivo da propriedade horizontal. As empresas de mediação imobiliária desempenham aqui uma função relevante, recolhendo e disponibilizando documentação essencial às partes e promovendo a conformidade do negócio [36], [37].

A atuação destas empresas de mediação, assente, em regra, num modelo remuneratório baseado no pagamento de comissões em percentagem do valor de transação, usualmente situa-se entre 3% e 6% do preço de venda. Do ponto de vista da eficiência, a mediação imobiliária contribui para a redução da procura por oportunidades de negócio e das assimetrias de informação entre compradores e vendedores, por meio da disponibilização de bases de dados de imóveis, da realização de avaliações comparativas de mercado e da coordenação dos interessados. A evidência empírica internacional demonstra que os imóveis comercializados por intermédio de empresas de cunho imobiliário apresentam menor tempo de permanência no mercado, ainda que tal possa implicar ajustamentos no preço em função das estratégias de comercialização adotadas [36].

Ademais, no âmbito da compra e venda de imóveis, a celebração do Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV) consolida-se como etapa relevante, pois estabelece o sinal e as garantias de execução específica do negócio, mitigando os riscos de incumprimento para ambas as partes [37], [38]. Subsequentemente, a transação progride para a liquidação tributária, especificamente do IMT e Imposto do Selo, requisito indispensável para a escritura pública [34], [39]. Este ato, de acordo com o Código do Registo Predial, realizado perante um oficial público, formaliza a transmissão da propriedade e a extinção de eventuais ónus, encerrando-se a formalização da compra com o registo predial, que garante a eficácia do direito de propriedade, funcionando como mecanismo de publicidade legal perante terceiros e de proteção de intervenientes [40], [41].

### **2.4.1 - Legislação acerca da compra e venda de imóveis em Portugal**

Em Portugal, a transmissão de bens imóveis encontra-se juridicamente enquadrada pelo Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47.344, de 25 de novembro de 1966, o qual estabelece os princípios fundamentais que regem os contratos de compra e venda. Este regime legal constitui o principal mecanismo para a transferência da titularidade de um imóvel, assegurando previsibilidade e segurança jurídica entre as partes envolvidas [32].

No que tange à transferência dos ativos imobiliários, o artigo 874.º do Decreto-Lei n.º 47.344, de 25 de novembro de 1966, define como compra e venda “o contrato pelo qual se transmite a propriedade de uma coisa ou outro direito, mediante um preço”. Trata-se, portanto, de um acordo consensual e bilateral, no qual o vendedor se obriga a transmitir a propriedade do bem imóvel, enquanto o comprador se compromete ao pagamento acordado [32].

Todavia, a validade do contrato de compra e venda de bens imóveis depende da observância da forma legalmente exigida, nomeadamente a celebração de escritura pública ou de documento particular autenticado. Esta exigência formal visa assegurar a autenticidade do ato, a identificação das partes, a verificação da capacidade jurídica e a conformidade com a legalidade [32].

Paralelamente, o registo predial, regulado pelo Código do Registo Predial, assume especial relevância na salvaguarda da segurança jurídica, uma vez que tem por finalidade conferir publicidade à situação jurídica dos imóveis. Assim, o registo constitui um mecanismo essencial para assegurar a eficácia externa do direito de propriedade e a proteção do adquirente perante terceiros [40].

### **2.4.2 - Despesas com contratos e registo dos imóveis em Portugal**

Tal como referido, ao se efetuar uma compra de um imóvel, a escritura de compra e venda é um documento que formaliza, entre as partes envolvidas, o consentimento relativamente ao negócio jurídico celebrado. No âmbito do direito português, o contrato de compra e venda dos direitos da propriedade só é válido nomeadamente com a celebração de

escritura pública realizada posteriormente ou de documento particular autenticado, nos termos do artigo 875.º do Código Civil Português [32].

No plano económico, os custos associados aos atos notariais devem ser considerados pelo adquirente no momento da aquisição do bem. Os encargos com a escritura pública ou documento particular autenticado variam, em regra, entre 300 € e 800 €, em função da complexidade do negócio e dos honorários advocatícios e notariais que sejam necessários [42].

Ainda, em operações mais complexas, que envolvem múltiplos registos ou atos complementares o valor do pagamento do registo da propriedade e dos serviços notariais pode atingir valores de 1.000 euros [35].

Além da escritura, a aquisição do imóvel deve ser obrigatoriamente registada na Conservatória do Registo Predial, com a finalidade de publicitar a propriedade do imóvel, garantindo a oponibilidade dela perante terceiros. Segundo o Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, e mais precisamente do seu artigo 21º, é estipulado o valor de 500 euros para o registo da aquisição de uma ou mais hipotecas [42].

De modo geral, as despesas associadas à escritura pública, aos registos prediais e aos atos administrativos constituem uma parcela relevante do investimento inicial na aquisição de um imóvel. Em termos percentuais, estima-se que estes encargos correspondam, em média, entre 1% e 2,5% do valor de compra deste, podendo variar em função da complexidade da operação, do valor do bem e da existência de financiamento bancário, que implica o pagamento de impostos adicionais, e da localidade onde se efetuam as operações. Embora estes custos não gerem retorno financeiro direto, resultam no aumento do capital imobilizado inicialmente pelo investidor e devem ser devidamente considerados na análise de viabilidade económica para a realização do investimento imobiliário [43], [44].

### **2.4.3 - Impostos na Compra e Venda de Imóveis em Portugal**

Além de gastos com escrituras e registos, a aquisição e propriedade de um imóvel implicam no pagamento de impostos, que representam uma parcela significativa do custo total do investimento no momento da aquisição e durante a utilização do mesmo para o arrendamento.

No momento da aquisição, é necessária a realização do pagamento de um imposto denominado IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas), sob responsabilidade do comprador e adquirente. De acordo com Grilo (2023), o IMT incide sobre o maior valor entre o VPT (Valor Patrimonial Tributário), constante na caderneta predial do imóvel, e o valor de compra do imóvel, constante na escritura pública de compra e venda [45]. A taxa aplicada varia de acordo com a finalidade do imóvel e o valor da transação.

Para a parte continental do país, para o cálculo do IMT de habitações secundárias aplicam-se as taxas progressivas apresentadas na *TABLE 1*, conforme é estabelecido pelo Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro:

TABLE I  
TAXAS DE IMT PARA HABITAÇÕES SECUNDÁRIAS

Fonte: Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro [33]

| Valor sobre o qual é incidente o IMT<br>(em euros) | Taxas percentuais |           |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|
|                                                    | Marginal          | Média (*) |
| Até 106346                                         | 1                 | 1         |
| De mais de 106346 e até 145 470                    | 2                 | 1,2689    |
| De mais de 145 470 e até 198 347                   | 5                 | 2,2636    |
| De mais de 198 347 e até 330 539                   | 7                 | 4, 157 8  |
| De mais de 330 539 e até 633 931                   | 8                 | -         |
| De mais de 663 931 e até 115 0853                  | 6 (taxa única)    |           |
| Superior a 1 150 853                               | 7,5 (taxa única)  |           |

A taxa marginal do IMT é aplicada sobre a parte do valor do imóvel que está enquadrada dentro do intervalo (escalão). Assim, por exemplo, tratando-se de um imóvel de 150.000 euros, o imóvel enquadrar-se-ia a taxa de 5 % e posteriormente descontaria a parcela a abater. Já a taxa média, representa a razão entre o quanto é pago de IMT, considerando os escalões, em relação ao valor do imóvel.

Para a aplicação do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas, ainda, é preciso considerar parcelas a abater após a aplicação das taxas marginais. Estas seguem na *TABLE II*:

TABLE II  
TAXAS DE IMT PARA HABITAÇÕES SECUNDÁRIAS E RESPETIVAS PARCELAS A ABATER

Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro [33]

| Valor do Imóvel               | Taxa marginal      | Parcela a Abater (€) |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|
| Até 106.346€                  | 1%                 | -                    |
| Entre 106.346 € e 145.470 €   | 2%                 | 1063,46              |
| Entre 145.470 € e 198.347 €   | 5%                 | 5427,56              |
| Entre 198.347347 € e 330.539€ | 7%                 | 9394,50              |
| Entre 330.539€ e 633.991€     | 8%                 | 12.699,89            |
| Entre 633.991€ e 1.150.853€.  | Taxa única de 6%   | -                    |
| Superior a 1.150.853 €        | Taxa única de 7,5% | -                    |

Adicionalmente ao IMT, incide também no momento na compra o Imposto do Selo, criado com o objetivo de reforçar a receita do Estado [46]. Atualmente, este imposto é aplicado sobre todas as circunstâncias jurídicas presentes no Código do Imposto do Selo (CIS), tais como contratos de compra e venda, usucapião, títulos, papéis, entre outras. Neste sentido, ao realizar a compra de um imóvel como investimento é necessário considerar este imposto, que, para aquisições de bens imóveis possui incidência de 0,8% no valor do contrato ou sobre o VPT, quando este último for superior [46], [47].

Para a determinação do Valor Patrimonial Tributário de prédios urbanos para habitação, comércio, indústria, serviços, entre outros é utilizada a equação 1 apresentada na sequência, segundo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro [33]:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v \quad (\text{eq 1})$$

Em que:

$V_t$  = valor patrimonial tributário;

$V_c$  = valor base dos prédios edificados;

$A$  = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação;

$C_a$  = coeficiente de afectação;

$C_l$  = coeficiente de localização

$C_q$  = coeficiente de qualidade e conforto;

$C_v$  = coeficiente de vetustez.

A partir de uma avaliação do imóvel são determinados estes valores e coeficientes para a definição do VPT. A determinação do valor do imóvel pode ser efetuada através de diferentes métodos técnicos, amplamente reconhecidos na literatura e na prática profissional da avaliação imobiliária. Entre os principais, destacam-se o método comparativo de mercado, o método do custo e o método do rendimento, cada um adequado a diferentes tipologias de ativos e objetivos de avaliação [48].

O método comparativo de mercado baseia-se na análise de transações recentes de imóveis com características semelhantes ao bem em avaliação, procedendo-se posteriormente a ajustamentos em função de variáveis como localização, tipologia, área, estado de conservação, qualidade construtiva e demais atributos relevantes. Trata-se do método mais utilizado na avaliação de imóveis residenciais, na medida em que reflete diretamente o comportamento observado no mercado e a interação entre oferta e procura, proporcionando estimativas de valor alinhadas aos preços efetivamente praticados [48], [49].

O método do custo, por sua vez, assenta na estimativa do custo de reconstrução ou de substituição do imóvel, ao qual se deduzem as depreciações acumuladas, nomeadamente de natureza física, funcional e económica. Este método é particularmente adequado para imóveis com reduzido número de comparáveis de mercado, para edifícios de utilização específica ou para situações em que o valor do terreno e o custo de construção constituem os principais determinantes do valor global do ativo [48].

O método do rendimento possibilita a determinação do valor do imóvel com base na sua capacidade de gerar fluxos de caixa futuros, sendo especialmente indicado para ativos destinados ao investimento e ao arrendamento. A aplicação deste método implica na projeção das receitas e despesas associadas à exploração do imóvel, e a sua atualização para o momento presente através de uma taxa de desconto apropriada. Neste contexto, o método relaciona-se diretamente com indicadores financeiros como a taxa de capitalização, o valor atual líquido (VAL) e a taxa interna de rentabilidade (TIR), constituindo um instrumento fundamental na análise da viabilidade económica de investimentos imobiliários [50].

Para além da tributação associada à aquisição e à detenção do imóvel, o investimento imobiliário em Portugal encontra-se igualmente sujeito à tributação das mais-valias imobiliárias, aplicável no momento da alienação do bem. Nos termos do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS), consideram-se mais-valias os ganhos resultantes da transmissão onerosa de direitos reais sobre bens imóveis, correspondendo à diferença positiva entre o valor de efetuação da comercialização (preço de venda) e o valor de aquisição, corrigido pelos coeficientes de desvalorização monetária legalmente definidos e deduzido de encargos elegíveis, tais como despesas com obras de valorização, custos de aquisição e alienação, bem como impostos pagos aquando da compra [51].

Assim, de forma simplificada, a determinação da mais-valia pode ser representada pela expressão apresentada na equação 2:

- Mais-valia = Valor de realização – (Valor de aquisição atualizado + Encargos dedutíveis) (eq 2)

Posteriormente a apuração do valor da mais-valia, a legislação portuguesa estabelece que apenas 50% do ganho obtido é considerado para efeitos de tributação no IRS, sendo esse montante agregado aos restantes rendimentos do contribuinte e sujeito às taxas progressivas de imposto [51].

Do ponto de vista da avaliação financeira, a tributação das mais-valias constitui um elemento relevante na rentabilidade global do investimento imobiliário, sobretudo em estratégias orientadas para a valorização patrimonial e posterior alienação do ativo. Contudo, no âmbito do presente estudo, as mais-valias não foram incorporadas ao cálculo do indicador de *payback*, uma vez que este se centra exclusivamente na análise do tempo necessário para a recuperação do capital investido por meio dos rendimentos periódicos de arrendamento, não contemplando fluxos financeiros futuros associados à venda do imóvel pelo investidor [51].

## 2.5 - Enquadramento do arrendamento de Imóveis em Portugal Continental

O arrendamento de imóveis em Portugal constitui um elemento estruturante do mercado imobiliário, assumindo particular relevância no acesso à habitação e na dinamização da economia urbana. Este segmento encontra-se interligado a diversos setores, designadamente o comércio, o sistema bancário e o setor segurador, contribuindo para o desenvolvimento urbano,

para a dinâmica do turismo e para a melhoria das condições de vida da população residente [34]. Aliado a isso, o arrendamento é consolidado como uma estratégia que atrai a atenção de diversos investidores, uma vez que permite rendimentos periódicos, potencial para valorização do capital no decorrer do tempo, proteção patrimonial e benefícios fiscais.

Historicamente, o regime do arrendamento urbano em vigor durante grande parte do século XX caracterizou-se por um acentuado protecionismo do arrendatário em Portugal Continental, o que limitava a atualização das rendas e dificultava a cessação dos contratos pelo senhorio. Desta maneira, este cenário resultou na estabilização do valor das rendas, na dificuldade de atualização contratual e na limitação da possibilidade de despejo, conduzindo, em muitos casos, a degradação do patrimônio e inviabilização de reformas e melhorias dos imóveis pelos proprietários [47].

Neste sentido, com o intuito de corrigir estas distorções, é conveniente estabelecer o regime instituído no NRAU (Novo Regime do Arrendamento Urbano), que dispõe sobre o procedimento para a formalização de contratos de arrendamento e os direitos e deveres do arrendatário e do senhorio. Também, é possível estabelecer, a partir do NRAU, o mecanismo para atualização das rendas, coeficiente este que é resultante da totalidade da variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, apurado pelo Instituto Nacional de Estatística e publicado no Diário da República. A aplicação deste coeficiente depende da comunicação escrita do senhorio ao arrendatário através de carta registada com aviso de recepção, nos termos legalmente previstos. Em 2024, o coeficiente de atualização foi fixado em 1,0216, refletindo a evolução dos preços no período considerado [52].

Para além do enquadramento jurídico estabelecido pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano, importa considerar as diferentes tipologias contratuais previstas no ordenamento jurídico português relativas ao arrendamento, designadamente os contratos de duração determinada e os de duração indeterminada. A escolha da tipologia contratual influencia diretamente a previsibilidade dos fluxos de rendimento, o risco de vacância e o grau de flexibilidade do senhorio na gestão do ativo imobiliário, condicionando igualmente aos mecanismos de oposição à renovação e denúncia contratual [13].

No plano fiscal, o rendimento proveniente do arrendamento encontra-se enquadrado na categoria F do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares, sendo sujeito, em regra, a tributação autónoma, conforme previsto no Código do IRS. A legislação fiscal permite ainda a

dedução de encargos necessários à obtenção do rendimento, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis, as despesas de conservação e manutenção, os prémios de seguros e as taxas municipais, fatores que influenciam diretamente a rentabilidade líquida do investimento imobiliário. Acresce que a duração dos contratos pode determinar reduções nas taxas de tributação aplicáveis, constituindo um incentivo à celebração de contratos de maior estabilidade [50], [53], [54]. A análise histórica dos coeficientes de atualização dos valores das rendas entre 2005 e 2024 revela um valor médio anual de aproximadamente 1,0167, o qual pode ser utilizado como referência em projeções de longo prazo no âmbito de estudos de viabilidade económica de investimentos imobiliários [52].

### 2.5.1 - Legislação do arrendamento

O arrendamento de imóveis em Portugal encontra-se regido por um conjunto de normas jurídicas que abrangem simultaneamente os aspetos contratuais, fiscais e administrativos. Do ponto de vista fiscal, o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS) estabelece, no seu artigo 8.º, que são considerados rendimentos prediais as rendas provenientes de prédios rústicos, urbanos ou mistos, desde que os respetivos titulares não optem pela sua tributação na Categoria B, relacionada a rendimentos empresariais e profissionais [50]. Esta distinção assume especial relevância para investidores imobiliários, uma vez que influencia diretamente o regime de tributação aplicável às rendas auferidas.

Para além do enquadramento fiscal, o Novo Regime de Arrendamento Urbano NRAU, estabelece uma série de situações e medidas a adotar, que estão presentes no contexto de arrendamento de imóveis e precisam ser considerados pelos investidores. Dentre estas, são definidas questões vinculadas à formalização e duração dos contratos, às circunstâncias em relação à renovação e à caducidade, às formas de comunicação entre as partes no âmbito do arrendamento, às garantias de pagamento, e aos mecanismos para a resolução de litígios [51]. Sob a ótica do investidor imobiliário, o conhecimento destas disposições é essencial, já que afetam diretamente na previsibilidade dos rendimentos e segurança contratual promovida pelo regime do NRAU. A evolução da legislação vigente para o arrendamento e a caracterização destes períodos encontram-se na *TABLE III*:

TABLE III  
EVOLUÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO DO ARRENDAMENTO EM PORTUGAL

Fonte: Adaptado de [32], [50], [51]

| Ano  | Legislação                                                     | Principais alterações no arrendamento                                                                               | Ano       | Legislação                                                 | Principais alterações no arrendamento                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1948 | Lei n.º 2030 (Regime do Arrendamento Urbano)                   | Proteção ao arrendatário; congelamento de rendas. Rendimentos prediais integrados no imposto geral                  | 1966      | Código Civil (Decreto-Lei n.º 47.344/66)                   | (Decreto-Lei n.º 47344/66) Integra o arrendamento urbano no Código Civil; definição contratual entre senhorio e arrendatário                                             |
| 1990 | Decreto-Lei n.º 321-B/90 (RAU – Regime do Arrendamento Urbano) | Regras mais claras para contratos, denúncia e atualização de rendas. Rendas tributadas na categoria F do IRS        | 2006      | Lei n.º 6/2006 – NRAU (Novo Regime do Arrendamento Urbano) | Liberalização do mercado; facilitação da atualização de rendas antigas; novos mecanismos de resolução de conflitos. Tributação das rendas consolidada no IRS categoria F |
| 2012 | Lei n.º 31/2012 (Reforma do arrendamento)                      | Simplificação do despejo; Mantém IRS sobre rendimentos prediais; reforço do controlo fiscal                         | 2015      | Lei n.º 79/2014 e alterações ao CIRS                       | Introdução de reduções de IRS para contratos de longa duração. Redução progressiva da taxa de IRS conforme duração do contrato                                           |
| 2019 | Lei n.º 13/2019                                                | Reforço da proteção do arrendatário; limites a despejos e maior estabilidade contratual. Incentiva contratos longos | 2020-2022 | Medidas extraordinárias COVID-19                           | Suspensão temporária de despejos e apoios ao pagamento de rendas                                                                                                         |
| 2023 | Programa Mais Habitação (Lei n.º 56/2023)                      | Incentivos ao arrendamento acessível; redução de IRS em contratos longos; limitação da atualização de rendas        | 2024-2025 | Regime fiscal do arrendamento                              | Estímulo a contratos de longa duração. Taxas IRS: 25% (<5 anos), 15% (5-10 anos), 10% (10-20 anos), 5% (>20 anos); IMI anual e imposto de selo (contrato)                |

## 2.5.2 - Impostos no arrendamento

### 2.5.2.1 – Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto do Selo

Nos termos do NRAU e da legislação vigente, os contratos de arrendamento devem ser comunicados à Autoridade Tributária e Aduaneira, procedimento que resulta na emissão da respectiva nota de cobrança do Imposto do Selo. Este imposto incide à taxa de 10% sobre o

valor de uma renda mensal, constituindo um encargo inicial associado à formalização do contrato de arrendamento [39], [51].

A celebração de um contrato de arrendamento implica o cumprimento de obrigações fiscais específicas por parte do senhorio. O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), regulado pelo Código do IMI (CIMI), constitui uma das principais fontes de receita dos municípios portugueses, incidindo sobre o Valor Patrimonial Tributário (VPT) dos prédios rústicos e urbanos. O cálculo do imposto resulta da aplicação de uma taxa, definida anualmente por cada município dentro dos limites legais, ao VPT do imóvel, sendo este determinado com base em diversos fatores, nomeadamente a área, a localização, a afetação, a qualidade e conforto, bem como a idade do imóvel.

De acordo com Guimarães, é possível estimar que o VPT, corresponda entre 80 e 90 por cento do real valor de mercado de bens imóveis que são transacionados, dependendo das características específicas do bem e da localização. Acresce que, apesar de o VPT constituir a base de incidência do imposto, a sua determinação nem sempre acompanha a evolução dos preços de mercado, sendo estes últimos, geralmente, superiores [53].

Ainda, nos termos do artigo 112º do mesmo diploma legal, as taxas do imposto municipal sobre imóveis são 0,8% para prédios rústicos e para prédios urbanos são praticadas tributações desde 0,3% a 0,45%, a depender do município onde está registado. A determinação das tipologias de prédios entre rurais ou urbanos é feita por portaria do membro do governo responsável pela área das finanças, sob proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos [33].

Paralelamente, é previsto pelo Código do IMI um conjunto de isenções e benefícios fiscais, designadamente para imóveis destinados à habitação própria e permanente, agregados familiares de reduzido rendimento, e para prédios objeto de intervenções de reabilitação urbana, refletindo objetivos de política fiscal orientados para a justiça social e a promoção da regeneração urbana [33].

#### **2.5.2.2 - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS)**

A obtenção de rendimentos através do arrendamento implica igualmente a sujeição ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS). Para os rendimentos prediais,

enquadrados na Categoria F, os titulares dos imóveis são obrigados a emitir recibos de quitação referentes a todas as importâncias recebidas dos inquilinos, incluindo rendas, cauções, adiantamentos ou reembolsos, devendo estas informações serem comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira até ao final do mês de janeiro do ano seguinte ao da obtenção dos rendimentos [54].

No que tange às tributações, o regime fiscal português prevê uma taxa autónoma base de 25% sobre as rendas, quando o contrato tiver um período inferior a 5 anos. No entanto, com o objetivo de incentivar contratos de longa duração e promover estabilidade no mercado de arrendamento, a legislação estabelece reduções progressivas no IRS de acordo com a duração do contrato. Assim, para os contratos de arrendamento com prazos superiores 5 anos e inferiores a 10 anos é reduzida em 10 pontos percentuais a taxa autónoma do IRS, e, ainda, a cada renovação de igual período, aplicada a redução de 2%, estando estas reduções limitadas a 10 pontos percentuais. Se o prazo for superior a 10 anos e inferior a 20 anos a redução será de 15%, ou seja, o IRS incidente será de 10%. Por fim, para os contratos que possuírem a vigência superior a 20 anos, é de responsabilidade do senhorio o pagamento do IRS com incidência de apenas 5 % sobre os valores recebidos [54]. De maneira a explicitar a incidência da taxa de IRS é apresentada a *TABLE IV*:

TABLE IV  
REDUÇÃO DO IRS CONFORME PRAZO CONTRATUAL

Fonte: Código do IRS [50]

| PERÍODO DO CONTRATO | TAXA DE IRS APLICADA |
|---------------------|----------------------|
| até 5 anos          | 25%                  |
| de 5 a 10 anos      | 15%                  |
| de 10 a 20 anos     | 10%                  |
| Superior a 20 anos  | 5%                   |

### 2.5.3 - Encargos no Arrendamento

A análise de um ativo imobiliário não se limita unicamente a partir de um investimento inicialmente realizado e circunstâncias entre procura e oferta presentes do mercado. Frequentemente, estão presentes despesas recorrentes e extraordinárias que influenciam o retorno económico de um imóvel arrendado [55].

Entre estas despesas destacam-se os custos associados à manutenção, conservação e reabilitação dos edifícios, bem como despesas com condomínios, seguros, gestão do imóvel e eventuais períodos em que este está ausente de arrendatários, influenciando na receita líquida obtida. A falta de manutenção dos edifícios provoca o envelhecimento destes e por consequência a desvalorização do parque habitacional em Portugal. De acordo com Araújo, a depreciação, ou seja, a perda de valor de um imóvel ocorre de várias maneiras, estando uma delas vinculada à eficiência em relação à funcionalidade da habitação. Neste âmbito é de suma importância que haja a manutenção deste, garantindo a funcionalidade a que ele se destina e a sua valorização ao longo do tempo [55].

Do ponto de vista jurídico, segundo o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro o dever de conservação do edificado encontra-se consagrado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o qual estabelece que os edifícios devem ser objeto de obras de conservação, pelo menos, uma vez em cada período de oito anos, sem prejuízo da obrigação permanente do proprietário de assegurar as condições de segurança, salubridade e arranjo estético do imóvel [56].

Neste contexto, além das despesas de conservação, os encargos com quotas de condomínio assumem particular relevância no caso de frações autónomas inseridas em propriedade horizontal, constituindo um custo fixo que afeta diretamente o rendimento líquido do investimento. De igual modo, os custos com seguros multirriscos, serviços de gestão e mediação tanto da compra quanto do arrendamento, devem ser incorporados na análise financeira através de modelações matemáticas que representem o impacto destes no investimento.

### **2.5.3.1 - Encargos com a manutenção de imóveis**

A manutenção dos edifícios está relacionada aos trabalhos efetuados, a partir de intervenções técnicas e administrativas destinadas a manter e preservar o desempenho funcional, estrutural e estético do património edificado. Estas ações têm como finalidade assegurar que o edifício continue a desempenhar a função para a qual foi concebido, sendo, portanto, um fator relevante no conjunto de custos associados à exploração deste ao longo da sua vida útil [57].

De acordo com a British Standards Institution, através da norma BS 3811:1993, a manutenção pode ser definida como “a combinação de todas as ações técnicas e administrativas, incluindo ações de supervisão, destinadas a manter um item em, ou restaurá-lo a, um estado em que ele possa desempenhar uma função necessária”. Dessa forma, é evidenciado que a manutenção não se restringe a intervenções corretivas, mas inclui medidas e ações preventivas e de planejamento no que concerne a habitabilidade de um ativo imobiliário [58].

No âmbito da gestão das edificações é viável o enquadramento de duas modalidades de manutenção, as planejadas e as não planejadas, de modo que, devem ser priorizadas as primeiras em detrimento as segundas. Ainda, ao deixar de realizar a manutenção planejada, é indubitável que o custo seja maior posteriormente com a não planejada. Deste modo, a manutenção torna-se um fator fundamental para a garantia da valorização dos edifícios, por meio da possibilidade contínua de uso conferida aos imóveis através das intervenções de melhoria efetuadas [59].

Neste aspecto, há vários tipos de manutenção, desde ligeira, média ou profunda. A manutenção ligeira integra ações preventivas e correntes, como pequenas reparações, substituição de elementos de curta vida útil e operações de conservação rotineira, ocorrendo com elevada frequência e custos reduzidos, contribuindo para a extensão da utilização dos componentes [60], [61]. A manutenção média incide sobre sistemas específicos do edifício, nomeadamente instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos, caixilharias ou coberturas, apresentando periodicidade intermédia e custos superiores, mas ainda enquadráveis na exploração corrente do imóvel. Por sua vez, a manutenção profunda, frequentemente associada a processos de reabilitação, uma vez que compreende intervenções estruturais ou remodelações extensivas, ocorre em intervalos temporais mais longos e implica em elevados custos, estando fortemente relacionada com o envelhecimento do edifício e com a ausência de práticas sistemáticas de manutenção preventiva, o que reforça a importância de uma abordagem baseada no custo do ciclo de vida [62].

No que tange ao arrendamento de imóveis com finalidades habitacionais, o proprietário do imóvel deve garantir as condições de habitabilidade deste, realizando as obras e operações relacionadas a manutenções necessárias, sempre fornecendo as condições que geralmente são definidas contratualmente em relação a habitação. Nos termos dos artigos 12º e 13º do Regime de Arrendamento Urbano (RAU) cabe ao senhorio garantir a conservação do prédio ao longo

da realização do contrato de arrendamento, proporcionando condições de segurança, salubridade e conforto ao arrendatário [63].

De acordo com Pereira, do ponto de vista económico, os custos de manutenção representam uma parcela relevante das despesas recorrentes associadas ao investimento imobiliário. Estes custos de manutenção podem corresponder, em média, a cerca de 10% das rendas recebidas anualmente [64]. Há também autores, como Tavares, que estimam que para manter a habitabilidade de um imóvel é despendido cerca de 0,5% a 1% por ano do valor do edifício, contando a partir do período de garantia de Portugal, que são 5 anos [59].

Estudos empíricos, realizados no contexto europeu, evidenciam que os custos de manutenção e conservação dos imóveis exercem influência direta sobre o valor das rendas praticadas. De acordo com o estudo publicado na revista *Brussels Studies*, que analisa o mercado imobiliário urbano a partir da relação entre rendas e despesas efetivamente suportadas pelos proprietários, os custos médios de manutenção e reparação representam aproximadamente 10% do valor anual das rendas recebidas, quando considerados imóveis residenciais em contexto urbano consolidado [65].

Dessa forma, o dispêndio financeiro com a manutenção do imóvel deve ser incorporado na análise do investimento imobiliário, uma vez que influencia diretamente o fluxo de caixa líquido e o tempo necessário para o retorno do capital investido.

### **2.5.3.2 - Encargos com reabilitação dos imóveis**

A reabilitação de edifícios é compreendida como o conjunto de intervenções técnicas realizadas em edificações existentes com o objetivo de recuperar, melhorar ou adaptar o seu desempenho funcional, estrutural, energético e arquitetónico, prolongando o seu ciclo de vida útil e garantindo a adequação às exigências contemporâneas e atuais no que se refere a segurança, conforto e sustentabilidade. Este processo inclui ações de reparação, reforço estrutural, modernização de sistemas construtivos, melhoria da eficiência energética e adaptação das utilizações, preservando simultaneamente os valores arquitetónicos e patrimoniais do edificado. Segundo Oliveira et al, a reabilitação é configurada como um elemento fundamental para a preservação do ambiente construído e para a promoção da

sustentabilidade urbana, uma vez que permite reduzir o consumo de recursos naturais e a geração de resíduos associados à construção de novos edifícios [66].

Neste contexto, a reabilitação de imóveis envolve normalmente um processo integrado, que inclui diagnóstico técnico do estado de conservação do imóvel, identificação de patologias construtivas e definição de soluções de intervenção adequadas. Esta intervenção assume relevância nas políticas urbanas contemporâneas, especialmente em países europeus com elevado *stock* de edifícios existentes que carecem de reparação e reabilitação, como é o caso de Portugal [67], [68].

Segundo Couto et al, diversas causas contribuem para a necessidade precoce de reabilitação dos edifícios, destacando-se problemas relacionados à qualidade dos projetos, alterações não planejadas durante a fase de construção, falhas na gestão da qualidade da obra, pressão para o cumprimento de prazos de entrega e insuficiência de mecanismos de fiscalização técnica [69]. Além disso a inexistência, durante longos períodos, de um quadro normativo suficientemente claro e sistematizado para a reabilitação e intervenção no edificado, implicou na falta de regulamentação e o estado de degradação de muitos imóveis.

Este cenário, adicionalmente, encontra-se associado à elevada taxa de esforço das famílias portuguesas no pagamento de empréstimos à habitação, a qual limita a capacidade financeira disponível para a realização de intervenções de manutenção e reabilitação mais profundas [70].

Há também que ressaltar que, quando são despendidos mais recursos em manutenções planeadas, por meio de ações técnicas e procedimentos que assegurem o desempenho do edifício de maneira preventiva e rotineira, tem-se a possibilidade de reduzir o número de reabilitações. No entanto, na prática, observa-se que os proprietários dos imóveis, privilegiam compromissos com seguros, manutenções, limpezas, e com isto não conferem a devida importância à manutenção do edifício, o que tende a agravar o estado do imóvel ao longo do tempo [70].

Assim, segundo Lanzinha, das taxas de condomínio, as quais são destinadas verbas para limpeza, manutenção, entre outros, cerca de 10% são empregadas em trabalhos de reabilitação do edifício. Evidentemente, o montante necessário para a reabilitação varia em função do grau de degradação, da tipologia do imóvel, da localização e das soluções construtivas adotadas [71].

De acordo com estimativas do mercado, como as divulgadas pela empresa Blue Peak, os custos para remodelações podem variar de 200€/m<sup>2</sup> a 800€/m<sup>2</sup>, a depender do tamanho do imóvel, tipo de reabilitação necessária, materiais empregados para a execução e a localização [72]. Estes valores evidenciam o impacto financeiro potencialmente significativo associado às operações de reabilitação.

Neste sentido, ainda que estas despesas não ocorram de forma regular, devem ser consideradas na análise do retorno do investimento, dado o seu impacto potencialmente elevado sobre a sustentabilidade financeira associada à exploração dos imóveis destinados ao arrendamento.

#### **2.5.4 - Encargos com condomínio**

Segundo o Código Civil português, no regime de propriedade horizontal, cada condômino é elencado como proprietário exclusivo da fração que lhe pertence e coproprietário das partes comuns do edifício. De acordo com o artigo 1078º da mesma legislação, na ocorrência de arrendamento de fração autônoma de um edifício, as despesas relativas à administração, conservação e fruição das partes comuns são, em regra, da responsabilidade do senhorio, a não ser que, sejam estipulados por escrito um regime diferente de encargos e despesas [32].

As despesas de condomínio englobam, entre outros elementos, os custos com limpeza e manutenção das áreas comuns, conservação de equipamentos e infraestruturas, serviços de elevadores, sistemas de segurança, iluminação, portaria e demais serviços necessários ao normal funcionamento do edifício e ao bem-estar dos seus ocupantes. Tais encargos apresentam, em regra, natureza periódica e previsível, devendo ser incorporados na modelação financeira do investimento imobiliário como custos fixos [73].

Para além da relevância na fase de exploração do imóvel, os encargos condominiais assumem igualmente importância no momento da alienação da fração autônoma. De acordo com a Lei n.º 8/2022 de 10 de janeiro, a transmissão do direito de propriedade encontra-se condicionada à inexistência de dívidas de condomínio, sendo necessária a apresentação de declaração emitida pelo administrador que comprove a situação de regularidade dos encargos.

No âmbito de proteção patrimonial, em Portugal, o seguro de condomínio é uma imposição legal fundamental, sustentada pelo Artigo 1429.º do Código Civil, que obriga à

contratação de uma apólice contra o risco de incêndio para todas as frações autónomas e partes comuns de edifícios em propriedade horizontal. Esta cobertura obrigatória visa garantir a segurança patrimonial dos condóminos e a reconstrução do edifício em caso de sinistro, sendo a contratação deste uma responsabilidade de cada proprietário ou, na sua omissão, da administração do condomínio. Esta exigência legal decorre da necessidade de proteger não só o proprietário, mas também terceiros potencialmente afetados, como os restantes condóminos, especialmente em situações de propagação de incêndio entre frações [32].

A gestão destas despesas pode ser efetuada diretamente pelos condóminos ou através de empresas especializadas em administração de condomínios, as quais são responsáveis pela cobrança das quotas, pelo pagamento de fornecedores, pela elaboração de orçamentos e relatórios de contas, bem como pela constituição de fundos de reserva destinados a obras de conservação e reabilitação do edifício [74].

### **2.5.5 – Encargos com seguros**

A aquisição de um imóvel representa, em regra, um dos investimentos de maior dimensão realizados por um indivíduo ou agregado familiar ao longo do seu ciclo de vida. Atendendo à elevada quantia de capital envolvida, a proteção deste património torna-se essencial para mitigar riscos financeiros decorrentes de imprevistos, como incêndios, furtos, inundações, colapsos estruturais, sismos ou outras situações que possam danificar o imóvel e deteriorar o património. Através da contratação de um seguro residencial multirrisco, o proprietário transfere parte desse risco financeiro para uma seguradora, reduzindo potencialmente o impacto económico de um sinistro grave [75]. A literatura científica no que se refere à gestão de risco patrimonial destaca que os seguros desempenham um papel relevante na proteção de ativos imobiliários e na estabilidade financeira dos proprietários, contribuindo para a mitigação de perdas económicas resultantes de eventos inesperados.

Em uma situação, como, por exemplo, a de um incêndio, o valor de mercado de um imóvel pode sofrer uma desvalorização expressiva. Estudos empíricos sugerem que é possível ocorrer uma queda do preço do imóvel de cerca de 10% a partir da ocorrência do sinistro e de valores superiores a 20% após acontecimentos subsequentes, justificando a importância da cobertura adequada [76].

A literatura económica demonstra igualmente que, o desenvolvimento económico de um país constitui um dos principais determinantes para a contratação de seguros, uma vez que os rendimentos e a riqueza gerada pela população tendem aumentar, elevando o poder de compra das famílias, e estes por sua vez, tornam-se dispostos à contratação de instrumentos de proteção financeira, como os seguros para proteção dos bens, sobretudo dos imóveis [77].

Para além do seguro obrigatório contra o risco de incêndio, previsto na legislação vigente, é corrente no mercado imobiliário português a contratação do seguro multirrisco habitação, o qual oferece uma cobertura significativamente mais abrangente. Este tipo de seguro inclui, geralmente, proteção contra riscos como inundações, fenómenos naturais, furto, vandalismo, responsabilidade civil do proprietário e risco sísmico. Do ponto de vista do investimento imobiliário, o seguro multirrisco assume particular relevância, uma vez que contribui para a mitigação de riscos financeiros não planeados, assegura a preservação do valor patrimonial do imóvel e protege a continuidade dos rendimentos provenientes do arrendamento. Embora represente um custo anual recorrente, o seu impacto económico é relativamente reduzido quando comparado ao valor do ativo e com potenciais perdas associadas a um sinistro, justificando a sua inclusão na análise de viabilidade económica do investimento [77].

No caso de imóveis adquiridos através de financiamento bancário, é obrigatório que as instituições de crédito exijam a contratação de determinados seguros como condição para a concessão do empréstimo. Entre estes está o seguro de vida associado ao crédito à habitação, cuja finalidade é garantir o pagamento do montante em dívida à instituição financeira em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário. Este tipo de seguro assume particular relevância tanto para o banco credor, que reduz o risco de incumprimento do crédito, como para o agregado familiar do mutuário, que fica protegido contra a eventual perda da habitação decorrente da incapacidade de continuar a cumprir as obrigações financeiras associadas ao empréstimo. É evidente que a presença de garantias adicionais, tais como os seguros associados ao crédito hipotecário, contribui para reduzir o risco sistémico no mercado de financiamento habitacional e aumenta a segurança das operações de crédito imobiliário [21].

No que tange os imóveis em condomínio, assume-se igualmente relevância a contratação de seguros multirriscos e de responsabilidade civil do condomínio, destinados a cobrir danos ocorridos nas partes comuns do edifício ou prejuízos causados a terceiros. Estes seguros podem incluir coberturas relacionadas a acidentes nas áreas comuns, danos estruturais

do edifício, responsabilidade civil perante visitantes ou utilizadores do espaço e custos associados a reparações urgentes decorrentes de sinistros. Sob a ótica da gestão e exploração de ativos imobiliários, especialmente no contexto do investimento em arrendamento, a existência de uma cobertura de seguros adequada constitui um elemento essencial para garantir a preservação do valor patrimonial do imóvel e reduzir a exposição do investidor a perdas financeiras inesperadas. Embora representem custos anuais recorrentes, os seguros habitacionais e de condomínio possuem um impacto financeiro relativamente reduzido quando comparados ao valor investido para a compra do ativo imobiliário e com os potenciais prejuízos decorrentes de eventos adversos, justificando a sua inclusão na análise económica e financeira de investimentos imobiliários em soluções de compra para o arrendamento [25].

Estes valores gerais, para seguros multirriscos, são coerentes com simulações de mercado que apontam para valores de seguro calculados por área de construção de aproximadamente 0,39 euros por m<sup>2</sup> por ano, de acordo com a seguradora e o nível de cobertura selecionado [47].

## **2.6 - Portugal Continental e o Mercado Imobiliário**

A literatura internacional demonstra que o mercado imobiliário apresenta forte dependência das características territoriais, sendo influenciado por fatores como densidade populacional, acessibilidade, infraestrutura urbana, dinâmica económica regional e proximidade a centros metropolitanos. Estudos conduzidos por Gyourko et al, e Hilber et al, demonstram que a escassez de solo urbanizável e a concentração de atividades económicas tendem a pressionar os preços dos imóveis, especialmente em regiões metropolitanas, enquanto áreas menos densas apresentam dinâmicas mais estáveis e preços relativamente inferiores [22]



Fig. 4.Divisão do Mapa dos Distritos de Portugal

Fonte: Nacionalidade Portuguesa [78]

Portugal Continental encontra-se oficialmente dividido em cinco grandes regiões administrativas: Norte, Centro, Lisboa, Alentejo e Algarve. Estas regiões compreendem, no seu conjunto, dezoito distritos, nomeadamente: Aveiro, Beja, Braga, Bragança, Castelo Branco, Coimbra, Évora, Faro, Guarda, Leiria, Lisboa, Portalegre, Porto, Santarém, Setúbal, Viana do Castelo, Vila Real e Viseu [78]. Esta divisão político-administrativa constitui uma referência importante, contudo, revela-se limitada para análises estatísticas mais detalhadas do mercado imobiliário, uma vez que os distritos apresentam semelhanças e ao mesmo tempo disparidades entre si. Neste sentido, para efeitos de recolha, tratamento e análise de dados estatísticos ao longo desta dissertação de mestrado, adotou-se a divisão territorial baseada no sistema hierárquico das NUTS III (Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos), desenvolvido pela Eurostat. Este sistema de divisão territorial tem como base critérios

populacionais, administrativos e geográficos, permitindo uma análise mais precisa e comparável entre regiões a nível europeu e português [78].

Esta categorização das regiões de Portugal, em sua maior subdivisão (NUTS III), em 2024, é realizada com as seguintes regiões: Alto Minho, Cávado, Ave, Área Metropolitana do Porto, Alto Tâmega e Barroso, Tâmega e Sousa, Douro, Terras de Trás-os-Montes, Região de Aveiro, Região de Coimbra, Região de Leiria, Viseu Dão Lafões, Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela, Grande Lisboa, Médio Tejo, Lezíria do Tejo, Oeste, Península de Setúbal, Alentejo Litoral, Baixo Alentejo, Alto Alentejo, Alentejo Central, Algarve [79].

Na sequência, na Fig. 5, é possível observar o mapa com a divisão em NUTS III vigente e bem como os limites estabelecidos para as regiões.

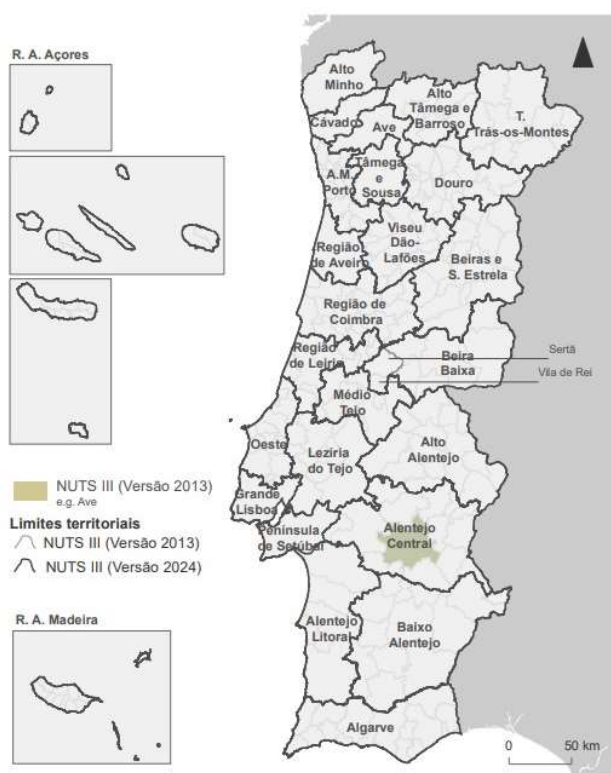


Fig. 5. Limites para as regiões NUTs III 2024

Fonte: Carvalho, B (2021) [4]

A utilização das NUTS III como unidade territorial de análise permite captar a heterogeneidade do mercado imobiliário português, uma vez que estas regiões representam submercados com dinâmicas próprias. A literatura internacional destaca que os mercados

imobiliários são fortemente segmentados no espaço, sendo influenciados por fatores como densidade urbana, acessibilidade, estrutura económica regional e disponibilidade de solo urbanizável e proximidade e ofertas de vagas de trabalho [79], [80]. Neste enquadramento, foram definidas as regiões de estudo com base na divisão em NUTS III, sendo posteriormente associados a cada sub-região os valores medianos de compra e venda de alojamentos familiares relativos ao ano de 2024, obtidos a partir dos dados publicados pelo Instituto Nacional de Estatística. Esta abordagem, apresentada na *TABLE V* e Fig. 6, permite assegurar a consistência metodológica da análise empírica e possibilitar a comparação dos resultados entre diferentes áreas geográficas [81], [82].

TABLE V  
REGIÕES NUTS III (2024) E SEUS RESPECTIVOS VALORES MEDIANOS DE COMPRA E VENDA DE ALOJAMENTOS FAMILIARES PARA O ANO DE 2024

Fonte: INE [81]

| Região (NUTS III)           | Euro/m <sup>2</sup> (2024) | Região (NUTS III)         | Euro/m <sup>2</sup> (2024) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Alto Minho                  | 1248                       | Beira Baixa               | 583                        |
| Cávado                      | 1527                       | Beiras e Serra da Estrela | 595                        |
| Ave                         | 1256                       | Grande Lisboa             | 2939                       |
| Área Metropolitana do Porto | 1986                       | Médio Tejo                | 937                        |
| Alto Tâmega e Barroso       | 817                        | Lezíria do Tejo           | 1218                       |
| Tâmega e Sousa              | 983                        | Oeste                     | 1613                       |
| Douro                       | 622                        | Península de Setúbal      | 2117                       |
| Terras de Trás-os-Montes    | 710                        | Alentejo Litoral          | 1741                       |
| Região de Aveiro            | 1372                       | Baixo Alentejo            | 698                        |
| Região de Coimbra           | 1188                       | Alto Alentejo             | 590                        |
| Região de Leiria            | 1190                       | Alentejo Central          | 1002                       |
| Viseu Dão Lafões            | 809                        | Algarve                   | 2752                       |

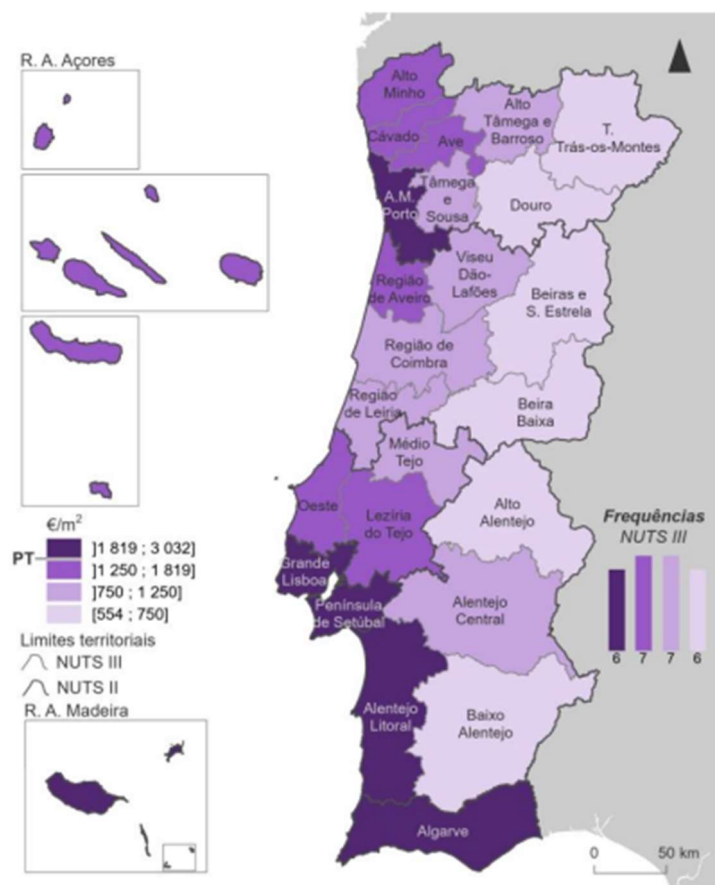


Fig. 6. Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares em Portugal e NUTS III, 3º trimestre de 2024

Fonte: INE [82]

Observa-se a concentração dos valores mais elevados nas regiões metropolitanas, em particular na Grande Lisboa e no Algarve, em consonância com tendências identificadas em estudos internacionais sobre metropolização e pressão imobiliária [82].

Adicionalmente, procedeu-se à análise dos valores medianos de arrendamento nas regiões NUTS III, apresentados na *TABLE VI*, permitindo avaliar a relação entre preços de aquisição e rendimentos provenientes do mercado de arrendamento. Em regiões como a Grande Lisboa e de maiores densidades e concentrações populacionais, verificou-se a necessidade de uma análise mais detalhada, considerando não apenas a região NUTS III como um todo, mas também os municípios e concelhos adjacentes, dada a elevada disparidade de valores no interior da própria região [11].

Nesta perspectiva, como a análise foi empregada sobre o território dividido em NUTS III, ou seja, o maior nível de subdivisão da nomenclatura das unidades territoriais para fins estatísticos

é estabelecido na *TABLE VI*. As informações a respeito do arrendamento na unidade (€/m<sup>2</sup>) das regiões definidas, conforme o Instituto Nacional de Estatística apresenta:

TABLE VI  
VALORES MEDIANOS DE ARRENDAMENTO DAS REGIÕES NUTS III DE 2024

Fonte: INE [5]

| Região (NUTS III)         | Euro/m <sup>2</sup> (2024) | Região (NUTS III)           | Euro/m <sup>2</sup> (2024) |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Alto Minho                | 5,89                       | Ave                         | 5,34                       |
| Cávado                    | 6,98                       | Área Metropolitana do Porto | 8,85                       |
| Alto Tâmega e Barroso     | 4,3                        | Douro                       | 4,03                       |
| Tâmega e Sousa            | 4,1                        | Terras de Trás-os-Montes    | 3,02                       |
| Região de Aveiro          | 6,31                       | Região de Leiria            | 5,7                        |
| Região de Coimbra         | 6,07                       | Viseu Dão Lafões            | 5                          |
| Beira Baixa               | 4,36                       | Grande Lisboa               | 13,06                      |
| Beiras e Serra da Estrela | 4,11                       | Médio Tejo                  | 5,6                        |
| Lezíria do Tejo           | 5,96                       | Península de Setúbal        | 9,99                       |
| Oeste                     | 6,98                       | Alentejo Litoral            | 7,69                       |
| Baixo Alentejo            | 5,2                        | Alentejo Central            | 5,16                       |
| Alto Alentejo             | 4,05                       | Algarve                     | 9,41                       |

### 3 - METODOLOGIA DE INVESTIGAÇÃO

#### 3.1 - Enquadramento da metodologia

A determinação da metodologia está vinculada ao estudo e caracterizações do método empregado para se chegar a um determinado objetivo, organizando os dados e variáveis recolhidas e impondo as condições necessárias. Uma investigação, é concebida como um procedimento sistemático, que engloba determinações sobre a temática, problemática, objetivos, discussão dos resultados e conclusões. Ainda, é passível de ser um estudo pressupondo abordagens qualitativas ou quantitativas [83].

Determinar o retorno de um investimento, em termos de rentabilidade, tempo, e risco, é de extrema relevância para o investidor em imóveis, na medida em que permite identificar a alocação mais eficiente do capital, possibilitando a ampliação dos seus rendimentos e a redução do período necessário para recuperar o montante investido. Nesta perspectiva de análise da viabilidade económica relacionada ao *payback*, quando se adquire ou constrói um imóvel com o foco no arrendamento, é relevante o conhecimento sobre o período para recuperação do capital, pois este pode ser longo face ao alto investimento inicial [76], [84].

A presente investigação, com uma abordagem quantitativa aplicada e baseada na utilização de dados estatísticos, ocorreu a partir de referências bibliográficas recolhidas de trabalhos científicos, académicos e base de dados de valores padronizados em euro/m<sup>2</sup>, dos imóveis e bem como também relacionadas às percentagens encontradas para os cálculos, tanto para compra e venda, quanto para o arrendamento. Não foram analisadas tipologias e dimensões específicas de imóveis, sendo esta efetuada estatisticamente no que concerne o *payback*, através da abordagem de indicadores na unidade (€/m<sup>2</sup>). Esta tipologia de pesquisa bibliográfica é definida como sendo a possibilidade de se ter o esclarecimento da solução a qual se propõe o estudo, por meio de trabalhos que são publicados em revistas, livros, sites envolvendo dados estatísticos e informações levantadas por instituições de credibilidade, como o Instituto Nacional de Estatística. O objetivo metodológico é estimar e comparar o tempo de recuperação do capital investido em imóveis destinados ao arrendamento residencial nas diferentes regiões NUTS III de Portugal Continental e principais concelhos [85].

## 3.2 - Base de dados e tratamento estatístico do procedimento adotado

### 3.2.1 - Dados referentes a compra e venda de imóveis

Os dados dos valores medianos de compra e venda de alojamentos familiares (*TABLE V*) e de arrendamento (*TABLE V*) foram recolhidos e organizados por região NUTS III e expressos na unidade (€/m<sup>2</sup>), provenientes do Instituto Nacional de Estatística (INE), o que permitiu realizar comparações proporcionais e eliminar o viés de dimensões e tipologia dos imóveis. Cabe ainda ressaltar que a realização do investimento foi concebida com base no desembolso de capital próprio, sem considerar a contratação de empréstimos e financiamentos para a aquisição inicial do ativo imobiliário [86].

De posse das informações dos valores medianos de venda dos alojamentos familiares, e dos valores medianos de arrendamento dos alojamentos familiares, foram acrescidas as percentagens presentes na aquisição dos imóveis. Relacionado à escritura, registros e atos notariais, a partir das referências encontradas, foi adotado um valor de 1,5 % sobre o preço de compra e venda. Para o IMT, Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas, foi adotada a percentagem de 8% sobre o valor de compra, de maneira a considerar a maior taxa marginal para a segunda habitação, majorando assim a carga tributária considerada do investimento. Para o IS (Imposto do Selo) a percentagem empregue foi de 0,8% sobre o valor de compra, considerando este maior que o VPT (Valor Patrimonial Tributário) [81]. Segue, na Fig. 7, as percentagens empregadas na metodologia utilizadas no cálculo do *payback*:

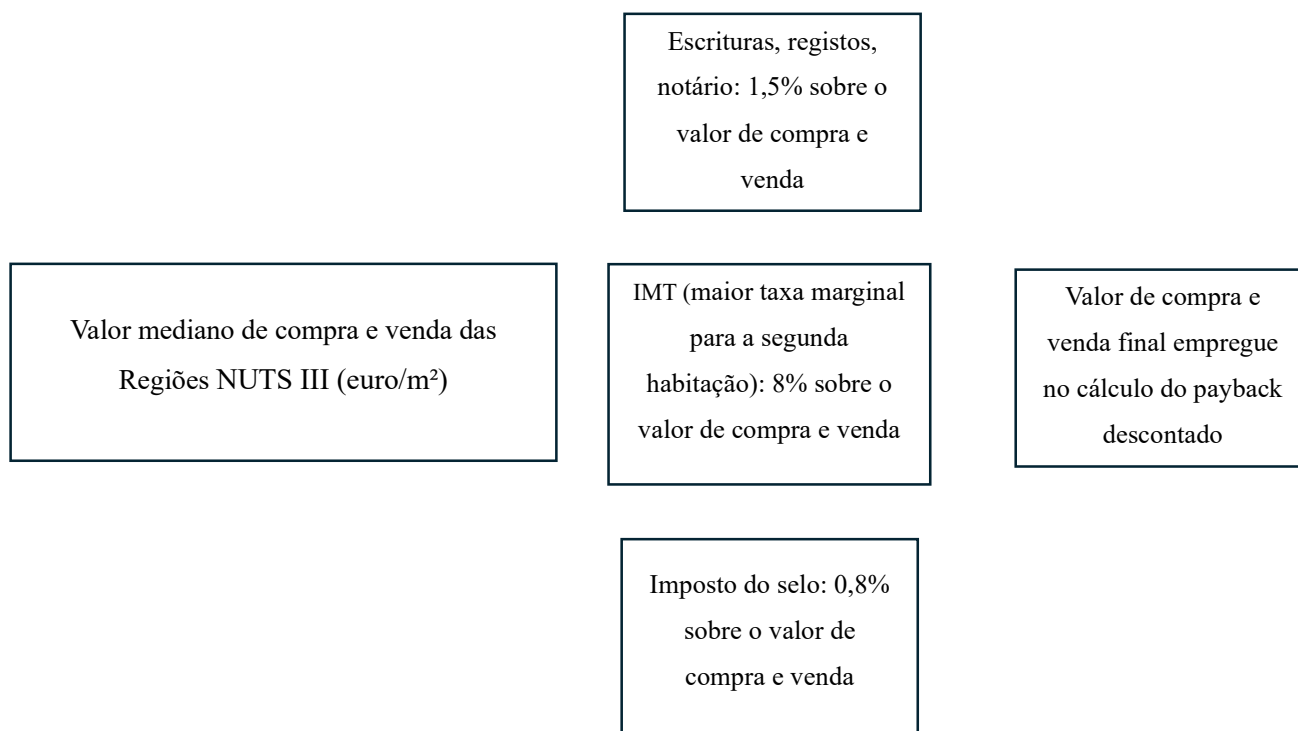


Fig. 7.Determinação do valor de compra e venda final para o cálculo do *payback*

Fonte: Autoria Própria (2026)

### 3.2.2 - Dados referentes ao arrendamento de imóveis

No outro âmbito, para o arrendamento, sobre a primeira renda foi considerada a taxa de 10%, referente ao Imposto do Selo, de acordo com a legislação vigente do Código do Imposto do Selo (CIS) [39]. Aliado a isso, foi empregado um coeficiente de correção das rendas a cada período de doze meses para o arrendamento, semelhante ao que ocorre na prática para atualização dos valores do arrendamento [52]. O coeficiente empregado, resultante da média dos últimos 20 anos do coeficiente NRAU, traz uma perspectiva para os anos subsequentes e é demonstrado pela *TABLE VII*:

TABLE VII  
MÉDIA DO COEFICIENTE NRAU DE 2005 A 2024

Fonte: Portal da Habitação [52]

| Média do Coeficiente NRAU de 2005 a 2024 |        |          |        |
|------------------------------------------|--------|----------|--------|
| 2024                                     | 1,0694 | 2014     | 1,0099 |
| 2023                                     | 1,02   | 2013     | 1,0336 |
| 2022                                     | 1,0043 | 2012     | 1,0319 |
| 2021                                     | 0,9997 | 2011     | 1,003  |
| 2020                                     | 1,0051 | 2010     | 1      |
| 2019                                     | 1,0115 | 2009     | 1,028  |
| 2018                                     | 1,0112 | 2008     | 1,025  |
| 2017                                     | 1,0054 | 2007     | 1,031  |
| 2016                                     | 1,0016 | 2006     | 1,021  |
| 2015                                     | 0,9969 | 2005     | 1,025  |
| MÉDIA                                    |        | 1,016675 |        |

Neste sentido, relativamente ao IMI, Imposto Municipal sobre Imóveis, pago anualmente, foi empregue a percentagem correspondente ao maior valor entre municípios pertencentes a região NUTS III de análise. Esta percentagem foi obtida do Portal das Finanças para cada município [87]. Por exemplo, para a região NUTS III da Área Metropolitana de Lisboa, o IMI empregado nos cálculos foi de 0,45%, já que, o município de Mafra apresenta a taxa de 0,45%.

| LISTA DAS TAXAS IMI POR MUNICÍPIO DO DISTRITO LISBOA PARA O ANO 2024 |                        |                                              |                  |                     |                           |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------|
| Código Município                                                     | Município              | Prédios Urbanos Avaliados nos Termos do CIMI | Prédios Rústicos | Taxas por freguesia | Dedução fixa por agregado |
| 1101                                                                 | ALENQUER               | 0,3700 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1115                                                                 | AMADORA                | 0,3000 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1102                                                                 | ARRUDA DOS VINHOS      | 0,3650 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1103                                                                 | AZAMBUJA               | 0,3500 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1104                                                                 | CADAVAL                | 0,3500 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1105                                                                 | CASCAIS                | 0,3300 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1106                                                                 | LISBOA                 | 0,3000 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1107                                                                 | LOURES                 | 0,3620 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1108                                                                 | LOURINHÃ               | 0,3500 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1109                                                                 | MAFRA                  | 0,4500 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1116                                                                 | ODIVELAS               | 0,3400 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1110                                                                 | OEIRAS                 | 0,3000 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1111                                                                 | SINTRA                 | 0,3000 %                                     | 0,80 %           |                     |                           |
| 1112                                                                 | SOBRAL DE MONTE AGRAÇO | 0,3600 %                                     | 0,80 %           |                     |                           |
| 1113                                                                 | TORRES VEDRAS          | 0,3500 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |
| 1114                                                                 | VILA FRANCA DE XIRA    | 0,3000 %                                     | 0,80 %           |                     | +Info                     |

Fig. 8. Taxas de IMI dos Municípios do Distrito de Lisboa para o ano de 2024

Fonte: Página de sítio de internet do Portal das Finanças [87]

Neste sentido, para o IMI foi aplicada a maior percentagem vigente para os municípios e simulado o pagamento do imposto em 12 meses, descontando mensalmente no fluxo de caixa. Para efeitos de tributação das rendas, tratando-se de IRS, Imposto Sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, foi considerada uma taxa de 5% sobre o valor das rendas, considerando o contrato de arrendamento superior a 20 anos. Adicionalmente, foram considerados os encargos de manutenções, limpezas, gastos com o condomínio e reabilitações, utilizando a percentagem de 10% sobre o valor das rendas. Por fim, relacionado a despesas com seguros residenciais multirriscos, foi empregue o valor de 0,39 euros/m<sup>2</sup>, simulando o pagamento em 12 meses e descontado mês a mês no fluxo de caixa.

As informações utilizadas buscaram ser fiéis a realidade e ao mesmo tempo manter os cálculos exequíveis. Vinculado a este cenário, cabe ressaltar que não foram consideradas

situações de vacância e disponibilidade dos imóveis, sendo aplicado um único contrato de arrendamento no decorrer do fluxo de caixa, adaptando a metodologia Christersson et.al [88].

Além disso, é necessário estabelecer, neste contexto, que o arrendamento foi considerado como realizado diretamente entre o investidor e o inquilino (arrendatário), ou seja, a gestão do ativo é feita pelo mesmo, não incluindo comissões para empresas imobiliárias e agências realizarem esta atividade. Com os valores líquidos de compra e arrendamento descontados, iniciaram-se os cálculos. Utilizando o Excel, adotou-se o fluxo de caixa inicial nas saídas como o investimento de compra do imóvel, com o acréscimo das taxas mencionadas, feito para aquisição do imóvel na região de estudo. Em seguida, utilizaram-se das receitas como sendo o arrendamento mensal líquido para o proprietário.

Neste sentido, em relação à correção monetária, os cálculos foram realizados sob o regime de um fator de desconto, trazendo os valores futuros das rendas para o período presente [88]. Optou-se pelo IPC como taxa de desconto por representar a perda do poder de compra e permitir uma análise de ganhos reais com o arrendamento. Para esta taxa, foi considerada a média do IPC (Índice de Preços no Consumidor) em Portugal desde 2005 a 2024, adotada nos cálculos mensalmente, que resultou em 1,8545%. A consideração desta taxa dos últimos 20 anos é demonstrada pela média da *TABLE VIII* :

TABLE VIII  
ÍNDICE DE PREÇOS NO CONSUMIDOR DE 2005 A 2024

Fonte: Inflation.eu [29]

| IPC de Portugal de 2005 a 2024 |       |          |       |
|--------------------------------|-------|----------|-------|
| 2024                           | 2,42  | 2014     | -0,28 |
| 2023                           | 4,38  | 2013     | 0,27  |
| 2022                           | 7,81  | 2012     | 2,78  |
| 2021                           | 1,27  | 2011     | 3,65  |
| 2020                           | -0,01 | 2010     | 1,4   |
| 2019                           | 0,34  | 2009     | -0,83 |
| 2018                           | 0,99  | 2008     | 2,45  |
| 2017                           | 1,37  | 2007     | 1,031 |
| 2016                           | 0,61  | 2006     | 3,11  |
| 2015                           | 0,49  | 2005     | 2,28  |
| MÉDIA                          |       | 1,854500 |       |

### 3.3 - Métodos de Avaliação Imobiliária

A avaliação imobiliária consiste no processo técnico de determinação do valor de mercado de um imóvel com base em critérios padronizados, procedimentos normativos e metodologias reconhecidas internacionalmente. Pode ser realizada para diversas finalidades, incluindo transações de compra e venda, garantias hipotecárias, finalidades fiscais e análise de investimentos. A realização desta avaliação implica, entre outras circunstâncias, o estabelecimento de um valor de mercado, a adoção de conceitos que são aplicáveis, genericamente, a grande maioria dos trabalhos, ou seja, o estabelecimento de uma padronização para as medidas, a maior e melhor maneira de utilização do imóvel, entre outras características para se encontrar este valor. De acordo com as normas internacionais de avaliação (IVSC, RICS e TEGoVA), o valor de mercado corresponde ao preço estimado pelo qual um ativo deve transacionar entre partes independentes, informadas e sem coação, refletindo condições normais de mercado [48].

#### 3.3.1 - Método de Avaliação Económica - *Payback*

Diante de diversos cenários de investimento, a metodologia de avaliação económica do *payback* é empregada no meio empresarial e económico, com o propósito de avaliar a atratividade do investimento do capital. De acordo com Brealey et al esta metodologia, é geralmente utilizada quando o objetivo é averiguar o tempo para o retorno face ao investimento inicialmente implementado [89]. A informação deste tempo de retorno é relevante para o investidor, uma vez que possibilita a avaliação do risco da operação, considerando este período para a recuperação do capital aportado para a realização da operação. Pode-se, ainda, utilizar este método para aplicações financeiras, investimentos imobiliários e como critério para se iniciar um empreendimento [90], [91].

Além disso, para a determinação do *payback* é necessário um estudo relacionado aos fluxos de caixa que ocorrerão ao longo do tempo, que nomeadamente podem ser os pagamentos estimados das rendas, isto é, os recebíveis a partir do arrendamento. Estes podem ser observados de várias maneiras, postecipados, antecipados, com periodicidade padrão ou diferente, ou então constantes ou variáveis [92], [93], [94].

O *payback* ocorre quando o valor do fluxo de caixa acumulado se iguala ao investimento inicial, ou seja, quando se recupera o capital integralmente investido [95]. Conforme descrito na literatura de engenharia económica, o ponto de *payback* é atingido quando o saldo acumulado deixa de ser negativo e torna-se positivo, procedimento que foi utilizado na metodologia da presente dissertação de mestrado

### 3.3.2 - Método de Avaliação Económica - *Payback* Simples

Uma das principais vantagens do método do *payback* simples reside na sua facilidade de aplicação, uma vez que não exige cálculos complexos, sendo, por isso, adequado para análises preliminares de investimento e para a avaliação inicial da viabilidade de projetos [95]. O *payback* simples é obtido através da relação entre o investimento inicial e o fluxo de caixa líquido periódico. Contudo, sua principal limitação consiste no fato de não se considerar o valor do dinheiro no tempo, o que pode reduzir a precisão analítica em cenários de inflação e variação monetária e é frequentemente criticado na literatura académica [95].

De acordo com Christersson et al, a fórmula para a determinação do *payback* simples, em um investimento imobiliário pode ser implementada através da equação 3 apresentada [88]:

$$\text{Payback} = \frac{\text{Investimento inicial}}{\text{Fluxo de caixa mensal adotado}} \quad (\text{eq.3})$$

Se o *Payback* ocorrer no intervalo do ano ou período, pode-se determinar esta fração do tempo, a partir de uma interpolação linear e somar ao ano anterior à recuperação total, quando for necessário o estabelecimento exato do tempo em que ocorre a recuperação do capital, conforme a equação 4 [94]:

$$\left| \frac{\text{último valor negativo do fluxo de caixa}}{\text{Valor presente da próxima renda}} \right| + \text{o período anterior a inversão do fluxo de caixa} \quad (\text{eq.4})$$

### 3.3.3 - Método de Avaliação Económica - *Payback* Descontado

Inicialmente, uma avaliação económica a respeito de um investimento, destina-se a considerar os fluxos de caixa ao longo do tempo, que ocorrerão a partir desta ação.

De maneira semelhante ao *Payback* Simples, o *Payback* Descontado está relacionado ao período para o retorno do investimento. Entretanto, esta segunda opção está vinculada ao cálculo do período considerando os valores presentes dos fluxos de caixa futuros. De acordo com Barbosa, este método de avaliação económica incorpora o valor temporal do dinheiro, estabelecendo uma avaliação mais rigorosa da viabilidade dos projetos [95]. Para tanto, é aplicada uma taxa de desconto, que considera o valor do dinheiro ao longo do tempo, e, aborda um cenário mais realista no que tange o tempo para o retorno do investimento [96].

Esta taxa de desconto pode ser, por exemplo, a Taxa Mínima de Atratividade (TMA), vinculada ao retorno mínimo esperado do investimento, considerando o risco intrínseco [96], [97]. Ainda, a TMA pode ser definida com base nos investimentos a serem feitos, a margem de lucro da operação, inflação, Índice de Preços no Consumidor (IPC) e a taxa de juros vigente à época. De acordo com esta perspectiva, um investimento é considerado viável se o seu retorno for maior que a TMA, já que a consideração do risco e o percentual de ganho são analisados nesta etapa.

Neste sentido, é preciso considerar o valor do dinheiro no tempo de maneira que ao descontar esta taxa dos rendimentos ou fluxos de caixa futuros, tem-se o Valor Presente Líquido (*Net Present Value*) do projeto [97]. A determinação do Payback, consiste em encontrar o menor período para o qual a relação da equação 5 seja válida:

$$\sum_{t=1}^n \frac{\text{Fluxo de caixa no período}}{(1+TMA)^t} \geq \text{Investimento Inicial} \quad \text{eq (5)}$$

TMA: Taxa Mínima de Atratividade

t: quantidade de períodos de análise do fluxo de caixa

### 3.3.4 - Procedimento executado no estudo e Comparação regional

Os procedimentos realizados seguiram uma sequência metodológica estruturada, representada na Fig. 9, cujo objetivo é demonstrar, de forma visual, as etapas de recolha,

tratamento, modelagem e análise dos dados utilizados para determinar o *payback* descontado do investimento imobiliário com a finalidade de arrendamento nas diferentes regiões NUTS III de Portugal Continental.

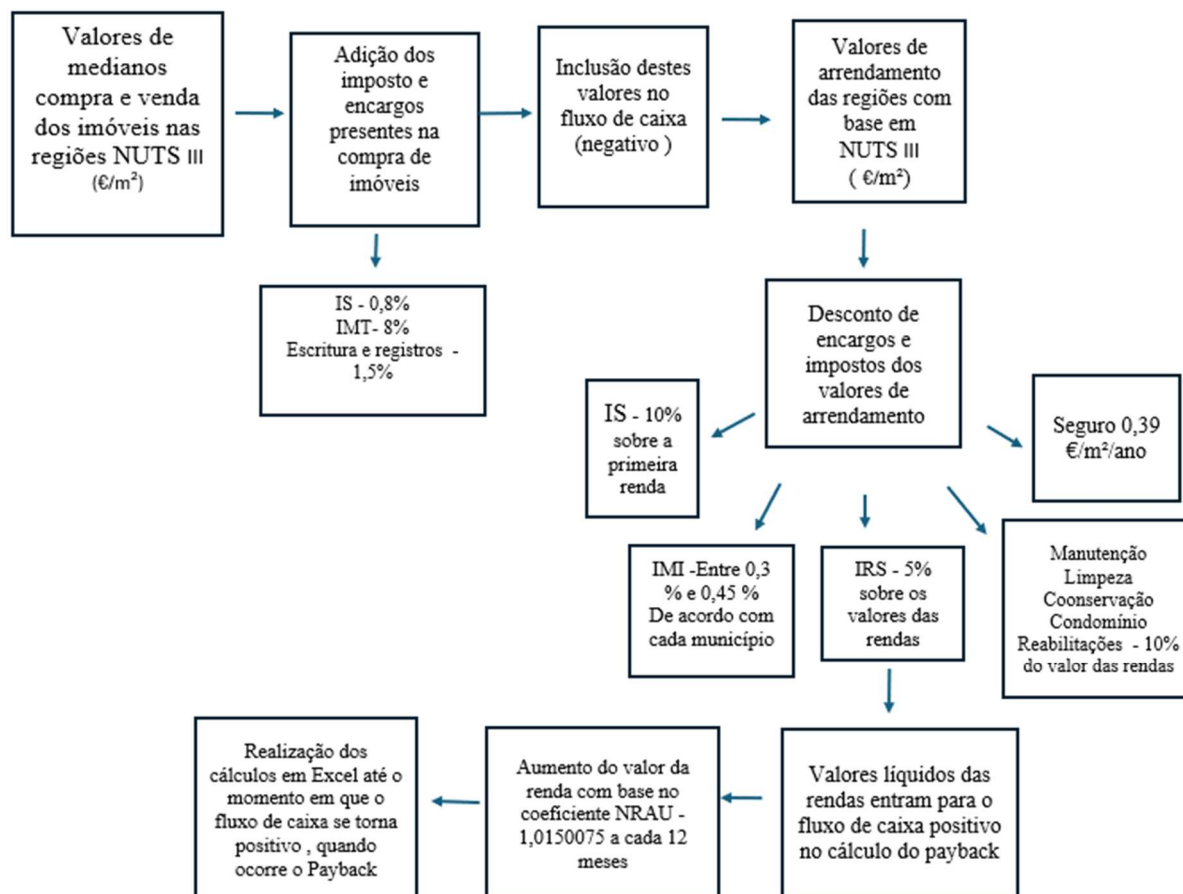


Fig. 9.Fluxograma do Procedimento empregue na metodologia

Fonte: Autoria Própria (2026)

O fluxograma descreve a metodologia, iniciando pela consideração dos valores medianos de aquisição de imóveis (€/m²). A estes valores são acrescentados os encargos associados à compra, nomeadamente impostos (IMT e Imposto do selo) e custos administrativos, como escritura e registros. O montante total resultante é incorporado no fluxo de caixa como um valor negativo, representando o investimento inicial. Paralelamente, são

considerados os valores de arrendamento por região, também em função da unidade de €/m<sup>2</sup>, que constituem a base para a estimativa das receitas do investimento.

Posteriormente, procede-se ao ajustamento destas receitas através da dedução de impostos e encargos associados à exploração do imóvel, como o IRS sobre as rendas, o IMI, custos de manutenção, condomínio, reabilitação e seguros. Obtém-se, assim, o valor líquido das rendas, que passa a integrar o fluxo de caixa positivo. Este valor é ainda atualizado ao longo do tempo com base num coeficiente de crescimento anual das rendas. Por fim, os fluxos de caixa são projetados até ao momento em que o saldo acumulado se torna positivo, permitindo determinar o período de *payback*, ou seja, o tempo necessário para recuperar o investimento inicial.

### 3.4 - Regiões consideradas no estudo

De maneira visual é apresentado, na Fig. 10, um mapa, com a indicação pelo círculo vermelho dos concelhos considerados para os cálculos dos *paybacks* na metodologia adotada.

INVESTIMENTO EM IMÓVEIS DE HABITAÇÃO EM PORTUGAL CONTINENTAL: ANÁLISE DE PAYBACK NA SOLUÇÃO DE COMPRA  
 PARA ARRENDAMENTO.



Fig. 10. Mapa de Portugal Continental com os concelhos utilizados para o cálculo do Payback  
 Fonte: Adaptado de [78]

Dentro da metodologia executada, segue, na *TABLE IX* as regiões consideradas para a determinação do *payback* descontado das Regiões NUTS III:

TABLE IX  
REGIÕES NUTS III CONSIDERADAS

Fonte: Autoria Própria (2026)

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| Alto Minho                  | Beiras e Serra da Estrela |
| Cávado                      | Grande Lisboa             |
| Ave                         | Médio Tejo                |
| Área Metropolitana do Porto | Lezíria do Tejo           |
| Alto Tâmega e Barroso       | Oeste                     |
| Tâmega e Sousa              | Península de Setúbal      |
| Douro                       | Alentejo Litoral          |
| Terras de Trás-os-Montes    | Baixo Alentejo            |
| Região de Aveiro            | Alto Alentejo             |
| Região de Coimbra           | Alentejo Central          |
| Região de Leiria            | Algarve                   |
| Viseu Dão Lafões            | Beira Baixa               |

A nível municipal, os concelhos adotados e bem como os valores medianos de compra e venda e arrendamento de alojamentos familiares, e suas respectivas taxas de IMI são apresentados na sequência:

TABLE X  
CONCELHO DA REGIÃO DO ALTO MINHO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra<br>Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Viana do Castelo<br>(Alto Minho)         | 1591                                           | 6,99                                                 | 0,35%                  |

TABLE XI  
CONCELHO DA REGIÃO DO CÁVADO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra<br>Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Braga (Cávado)                           | 1671                                           | 7,69                                                 | 0,33%                  |

TABLE XII  
CONCELHO DA REGIÃO DO AVE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra<br>Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Guimarães (Ave)                          | 1358                                           | 5,75                                                 | 0,32%                  |

TABLE XIII  
CONCELHOS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E  
VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra<br>Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Matosinhos (AMP)                         | 2583                                           | 11,11                                                | 0,37%                  |
| Porto (AMP)                              | 2984                                           | 12,58                                                | 0,324%                 |
| Trofa (AMP)                              | 1479                                           | 6,8                                                  | 0,39%                  |
| Gondomar (AMP)                           | 1746                                           | 6,67                                                 | -                      |
| Vila Nova de Gaia (AMP)                  | 2128                                           | 9,39                                                 | 0,36%                  |
| Santo Tirso (AMP)                        | 1197                                           | 5,15                                                 | 0,30%                  |
| Póvoa de Varzim (AMP)                    | 1921                                           | 8,15                                                 | 0,30%                  |
| Valongo (AMP)                            | 1742                                           | 7,75                                                 | 0,35%                  |

TABLE XIV  
CONCELHO DO ALTO TÂMEGA E BARROSO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Chaves (Alto Tâmega e Barroso)        | 1000                                        | 4,84                                              | 0,3%                   |

TABLE XV  
CONCELHOS DA REGIÃO DO TÂMEGA E SOUSA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Amarante (Tâmega e Sousa)             | 962                                         | 4,17                                              | 0,30%                  |
| Felgueiras (Tâmega e Sousa)           | 970                                         | 3,45                                              | 0,30%                  |
| Marco de Canaveses (Tâmega e Sousa)   | 991                                         | 4,07                                              | 0,30%                  |
| Paços de Ferreira (Tâmega e Sousa)    | 1167                                        | 4,59                                              | 0,30%                  |
| Lousada (Tâmega e Sousa)              | 1117                                        | 4,24                                              | 0,30%                  |
| Penafiel (Tâmega e Sousa)             | 1124                                        | 4,74                                              | 0,30%                  |

TABLE XVI  
CONCELHO DA REGIÃO DO DOURO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Vila Real (Douro)                     | 1335                                        | 4,96                                              | 0,385%                 |

TABLE XVII  
CONCELHOS DA REGIÃO DE TERRAS-DE-TRÁS-OS-MONTES E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bragança<br>(Terras de Trás-os-Montes)   | 932                                            | 3,23                                                 | 0,30%                     |
| Mirandela<br>(Terras de Trás-os-Montes)  | 805                                            | 2,78                                                 | 0,30%                     |

TABLE XVIII  
CONCELHO DA REGIÃO DE AVEIRO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Aveiro (Região de Aveiro)                | 2096                                           | 8,18                                                 | 0,35%                     |

TABLE XIX  
CONCELHO DA REGIÃO DE COIMBRA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Coimbra<br>(Região de Coimbra)           | 1791                                           | 7,76                                                 | 0,30%                     |

TABLE XX  
CONCELHO DA REGIÃO DE LEIRIA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Leiria (Região de Leiria)                | 1486                                           | 6,42                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXI  
 CONCELHO DA REGIÃO DE VISEU DÃO LAFÕES E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA  
 E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Viseu (Viseu Dão Lafões)                 | 1273                                           | 5,72                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXII  
 CONCELHO DA REGIÃO DA BEIRA BAIXA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
 ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Castelo Branco<br>(Beira Baixa)          | 743                                            | 4,54                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXIII  
 CONCELHOS DA REGIÃO DE BEIRAS E SERRA DA ESTRELA E RESPECTIVOS VALORES DE  
 COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK  
 DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Covilhã<br>(Beiras e Serra da Estrela)   | 870                                            | 5                                                    | 0,3%                      |
| Guarda<br>(Beiras e Serra da Estrela)    | 835                                            | 4,17                                                 | 0,375%                    |

TABLE XXIV  
CONCELHOS DA GRANDE LISBOA E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Lisboa (Grande Lisboa)                | 4340                                        | 15,93                                             | 0,30%                  |
| Amadora (Grande Lisboa)               | 2481                                        | 11,8                                              | 0,30%                  |
| Cascais (Grande Lisboa)               | 4053                                        | 15,31                                             | 0,33%                  |
| Loures (Grande Lisboa)                | 2609                                        | 10,56                                             | 0,362%                 |
| Mafra (Grande Lisboa)                 | 2410                                        | 9,49                                              | 0,45%                  |
| Odivelas (Grande Lisboa)              | 2765                                        | 11,41                                             | 0,34%                  |
| Oeiras (Grande Lisboa)                | 3471                                        | 13,8                                              | 0,30%                  |
| Sintra (Grande Lisboa)                | 2226                                        | 10,20                                             | 0,3%                   |
| Vila Franca de Xira (Grande Lisboa)   | 2102                                        | 9,76                                              | 0,30%                  |

TABLE XXV  
CONCELHOS DO MÉDIO TEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Tomar (Médio Tejo)                    | 943                                         | 6                                                 | 0,34%                  |
| Ourém (Médio Tejo)                    | 1000                                        | 5,7                                               | 0,31%                  |

TABLE XXVI  
CONCELHO DA REGIÃO DE LEZÍRIA DO TEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região NUTS III | Valor de Compra Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Santarém (Lezíria do Tejo)            | 1194                                        | 6,67                                              | 0,368%                 |

TABLE XXVII  
CONCELHO DA REGIÃO OESTE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região<br>NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Torres Vedras (Oeste)                    | 1784                                           | 8,09                                                 | 0,35%                  |

TABLE XXVIII  
CONCELHOS DA PENÍNSULA DE SETÚBAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva Região<br>NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|
| Almada<br>(Península de Setúbal)         | 2644                                           | 11,76                                                | 0,30%                  |
| Barreiro<br>(Península de Setúbal)       | 1942                                           | 10,04                                                | 0,35%                  |
| Montijo<br>(Península de Setúbal)        | 2040                                           | 9,12                                                 | 0,32%                  |
| Seixal<br>(Península de Setúbal)         | 2171                                           | 9,94                                                 | 0,33%                  |
| Setúbal<br>(Península de Setúbal)        | 2036                                           | 9,65                                                 | 0,37%                  |

TABLE XXIX  
CONCELHOS DO ALENTEJO LITORAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E  
ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Sines (Alentejo Litoral)                 | 2035                                           | 11,45                                                | 0,34%                     |
| Odemira (Alentejo Litoral)               | 1379                                           | 6,17                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXX

CONCELHO DO BAIXO ALENTEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra<br>Adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Beja (Baixo Alentejo)                    | 935                                            | 6,15                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXXI

CONCELHO DO ALTO ALENTEJO E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Portalegre (Alto Alentejo)               | 780                                            | 3,78                                                 | 0,30%                     |

TABLE XXXII

CONCELHO DO ALENTEJO CENTRAL E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de IMI<br>(%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Évora (Alentejo Central)                 | 1882                                           | 7,31                                                 | 0,37%                     |

TABLE XXXIII

CONCELHOS DA REGIÃO DO ALGARVE E RESPECTIVOS VALORES DE COMPRA E VENDA E ARRENDAMENTO CONSIDERADOS PARA OS CÁLCULOS DO PAYBACK DESCONTADO

Fonte: INE

| Concelho e respectiva<br>Região NUTS III | Valor de Compra Adotado<br>(€/m <sup>2</sup> ) | Valor de Arrendamento<br>adotado (€/m <sup>2</sup> ) | Percentagem de<br>IMI (%) |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Albufeira (Algarve)                      | 2941                                           | 10,31                                                | 0,30%                     |
| Faro (Algarve)                           | 2504                                           | 8,33                                                 | 0,30%                     |
| Portimão (Algarve)                       | 2578                                           | 10,42                                                | 0,38%                     |
| Lagos (Algarve)                          | 3452                                           | 10,11                                                | 0,30%                     |
| Loulé (Algarve)                          | 3333                                           | 10,81                                                | 0,30%                     |

### 3.5 - Metodologia de Investigação Seguida

A primeira etapa do procedimento de cálculo consistiu na recolha de dados oficiais, do Instituto Nacional de Estatística (INE), referentes aos valores medianos de compra e venda de alojamentos familiares por metro quadrado e dos valores medianos de arrendamento por metro quadrado, segmentados por regiões NUTS III. A escolha dos valores medianos proporcionou maior robustez estatística, reduzindo o efeito de valores extremos e de distorções de mercado.

Em seguida, procedeu-se à modelação do investimento inicial, no qual o valor de aquisição do imóvel foi composto pelo preço mediano de compra e venda de alojamentos familiares provenientes do INE e pelos encargos associados à transação imobiliária, incluindo impostos de transação, custos notariais e registais e despesas médias de formalização. Posteriormente, avançou-se para a determinação da renda mensal líquida, utilizada no fluxo de caixa, incorporando ajustes correspondentes à tributação incidente sobre rendimentos prediais e coeficientes oficiais de atualização de renda previstos no regime de arrendamento urbano (NRAU)

De posse destes dados, procedeu-se a etapa de construção do fluxo de caixa do investimento, que constitui o núcleo analítico da modelagem económica adotada. Nesta fase foi adotada à estruturação sistemática das entradas e saídas financeiras associadas ao investimento imobiliário para fins de arrendamento, organizadas em sequência temporal, de modo a permitir a aplicação consistente dos indicadores de retorno. O fluxo foi estruturado considerando, no período inicial (período zero), o desembolso total de capital necessário à aquisição do ativo, registado como fluxo negativo. Na sequência foram modeladas as entradas mensais de caixa correspondentes às rendas líquidas de arrendamento. Adicionalmente, incorporou-se ao fluxo de caixa a atualização anual dos valores de renda, em conformidade com os coeficientes oficiais de atualização previstos no Novo Regime de Arrendamento Urbano. Este mecanismo foi incluído para refletir o comportamento real dos contratos de arrendamento de média e longa duração, nos quais as rendas sofrem reajustes periódicos. Em paralelo, aplicou-se uma taxa de desconto baseada na média histórica do IPC de 2005 a 2024, assumindo o efeito do valor temporal do dinheiro e estimando a correção monetária para o período futuro.

Após a determinação do período em que a ocorrem os retornos nas regiões NUTS III é viável a sugestão de determinadas regiões para a realização de investimentos em Portugal Continental, sendo possível encontrar melhores opções no que tange ao arrendamento de imóveis.

### 3.5.1 - Taxas e Encargos utilizados na Metodologia

No que se refere às taxas e encargos utilizados para a metodologia, são apresentados os valores e as referências na *TABLE XXXIV*:

TABLE XXXIV  
TAXAS E ENCARGOS UTILIZADOS NOS CÁLCULOS DOS PAYBACKS

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Circunstância          | Encargo/Imposto                                  | Percentagem Utilizada | Observações metodológicas                                   | Referência                               |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Aquisição do Imóvel    | Imposto do Selo                                  | 0,8%                  | Aplicado sobre o valor de aquisição                         | Código do Imposto do Selo                |
|                        | IMT                                              | 8%                    | Maior taxa, majorando a carga tributária                    | Código do IMT                            |
|                        | Escritura e registos e demais honorários         | 1,5%                  | Estimativa média de custos notariais e registrais           | Property purchase costs in Portugal [44] |
| Receita (Arrendamento) | Atualização anual da renda (NRAU)                | 1,0150075             | Coeficiente de atualização anual aplicado a cada 12 meses   | INE; legislação NRAU                     |
|                        | IRS sobre rendas                                 | 5%                    | Consideração do contrato de arrendamento superior a 20 anos | Código do IRS                            |
|                        | IMI                                              | 0,3 % - 0,45%         | Variável conforme o município                               | Código do IMI                            |
|                        | Seguro multirriscos                              | 0,39 €/m²/ano         | Estimativa da referência utilizada                          | Teixeira, J. P. P. (2019)                |
|                        | Manutenção, Reabilitação e Conservação, limpeza. | 10% das rendas        | Estimativa da referência utilizada                          | Pereira M.A (2023)                       |

### 3.5.2 - Aplicação do método do *Payback* descontado na investigação.

A presente investigação, baseada e adaptada da metodologia do *Discounted Cash Flow* (DCF) para a elaboração dos cálculos, considerou o valor temporal do dinheiro no fluxo de caixa descontado [88], [95]. Para esta metodologia, o somatório do fluxo de caixa traz à valores

presentes as rendas futuras, ou seja, a consideração dos valores é tida no momento presente. O somatório executado é estabelecido pela formulação a seguir. Para o desenvolvimento do mesmo, foi adaptada a equação proposta por Christersson et al [88]:

$$- (\text{INVESTIMENTO}) + \frac{R_0}{(1+d)^0} + \frac{R_1}{(1+d)^1} + \frac{R_2}{(1+d)^2} + \dots \frac{R_n}{(1+d)^n} \quad (\text{eq.6})$$

Onde:

- INVESTIMENTO: o investimento inicial total, sendo o valor de compra e venda dos alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>), considerando os custos de transação iniciais: Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosas, Registos e Imposto do Selo.
- d: 1,8545% (média do IPC de 2005 a 2024), considerada mensalmente, isto é aproximadamente 0,154% ao mês, para a determinação do fator de desconto.
- n: período da renda (em meses)
- R<sub>n</sub>: Valor do arrendamento no período vigente líquido, descontado dos encargos e impostos supracitados anteriormente, considerando o pagamento da renda antecipada;
- R<sub>n</sub>: Arrendamento (€/m<sup>2</sup>) x (1 - Taxa de IRS - Taxa de manutenção, reabilitação, condomínio – IMI – Seguro)

Onde as variáveis são:

- Arrendamento = Arrendamento mediano dos alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>) (INE)
- Taxa de IRS = corresponde à taxa de IRS de 5%
- Taxa de manutenção, reabilitação, limpeza = 10% referente às manutenções, reabilitações e limpezas.
- IMI = (valor de venda alojamentos familiares (€/m<sup>2</sup>) x Maior taxa de IMI dos municípios pertencentes às regiões) sobre 12 meses (desconto mensal do IMI).
- Seguro =  $\frac{0,39 \frac{\text{euros}}{\text{m}^2}}{\text{ano}}$

Semelhante ao adotado por Hazra, et al e Teixeira, J. P. P., o investimento inicial, determinado pela soma do valor de aquisição do imóvel e dos custos de transação, incluindo IMT, Imposto do Selo, escritura e registo predial é tido como negativo pois corresponde no

fluxo de caixa à uma despesa [98], [47]. Ao final de 12 meses, o valor da renda empregado no fluxo de caixa da metodologia é multiplicado pelo coeficiente NRAU de correção, fornecendo assim o valor da renda utilizada para o período de 12 meses subsequente. O somatório é realizado até o momento em que o fluxo de caixa deixa de ser negativo e passa a ser positivo, quando ocorre o *payback* [99].

### 3.5.3 – Exemplo de cálculo de aplicação do *payback*

Para o presente estudo, cujo objetivo é a análise de viabilidade económica de se efetuar um investimento imobiliário voltado a modalidade do arrendamento, o *payback* é um indicador especialmente relevante, já que o tempo para o retorno do investimento alonga-se muito, frente ao alto investimento inicial requerido para a construção do empreendimento ou então a aquisição dele. Apesar deste valor ser aparentemente longo, o seu cálculo foi efetuado na tentativa de englobar as mais diversas circunstâncias presentes no arrendamento de imóveis e considerar a manutenção do patrimônio ao longo do tempo. Foram desenvolvidos os cálculos dos *paybacks* descontados para as regiões NUTS III e concelhos, que seguem em formato de anexo. Na sequência, para elucidação do procedimento realizado, é demonstrado, de maneira reduzida, o cálculo para a região de NUTS III da Grande Lisboa, onde foi determinado o *payback* descontado entre 345 e 346 meses. O cálculo na íntegra para a Região NUTS III de Grande Lisboa segue no anexo 1F

TABLE XXXV  
DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE COMPRA TOTAL, GRANDE LISBOA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| DESPESAS NA COMPRA DO IMÓVEL |      |                       |                                                                                    |
|------------------------------|------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| IMT                          | 8%   | Valor de compra total | $2939 \text{ €/m}^2 \times [1 + (0,08 + 0,008 + 0,015)] = 3.241,717 \text{ €/m}^2$ |
| I.S                          | 0,8% | Escritura             | 1,5%                                                                               |

TABLE XXXVI  
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ARRENDAMENTO LÍQUIDO, GRANDE LISBOA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| DESPESAS E ENCARGOS NO ARRENDAMENTO |                                  |                                                                           |                                                                                               |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.S                                 | 10 % (primeira renda)            | IRS                                                                       | 5%                                                                                            |
| IMI                                 | 0,45%                            | Despesas com manutenção, reabilitação, condomínio, limpezas e conservação | 10%                                                                                           |
| SEGURO                              | 0,0325 €/m <sup>2</sup> (mensal) | Valor do arrendamento líquido                                             | $[13,06€/m^2 - (5\% + 10\% + 0,0325 + (0,45\% \times 2939€/m^2/12) + 10\%)] = 8,660375 €/m^2$ |

TABLE XXXVII  
CÁLCULO DO PAYBACK DESCONTADO PARA A REGIÃO NUTS III DE GRANDE LISBOA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Taxa de desconto (%)<br>IPC últimos 20 anos | Arrendamento<br>(Euro/m <sup>2</sup> ) | Coefficiente<br>NRAU reajuste do<br>arrendamento | IMI                  | Valor de compra<br>(euro/m <sup>2</sup> ) | Coefficiente<br>NRAU |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| 0,018545                                    | 13,06                                  | 1,016675                                         | 0,45%                | 2939                                      | 1,0150075            |
| Meses                                       | Fluxo de Caixa Base (€)                |                                                  | Fator de<br>Desconto | Valor Presente (€)                        | Payback<br>(Meses)   |
| 0                                           | 3241,717                               | 0                                                | 1,000                | 3241,717                                  | -3241,72             |
| 1                                           |                                        | 8,660375000                                      | 0,998                | 8,647011764                               | -3233,07             |
| 2                                           |                                        | 9,966375000                                      | 0,997                | 9,935641858                               | -3223,13             |
| ....                                        |                                        | ....                                             | ....                 | ....                                      | ....                 |
| 10                                          |                                        | 9,966375000                                      | 0,985                | 9,813654082                               | -3144,20             |
| 11                                          |                                        | 9,966375000                                      | 0,983                | 9,7985113                                 | -3134,40             |
| 12                                          |                                        | 9,966375000                                      | 0,982                | 9,783391883                               | -3124,62             |
| ....                                        |                                        | ...                                              | ...                  | ...                                       | ....                 |
| 99                                          |                                        | 11,22771124                                      | 0,858                | 9,636006795                               | -2278,78             |
| 100                                         |                                        | 11,22771124                                      | 0,857                | 9,621138128                               | -2269,16             |
| 101                                         |                                        | 11,22771124                                      | 0,856                | 9,606292404                               | -2259,55             |
| ....                                        |                                        | ...                                              | ...                  | ....                                      | ....                 |
| 200                                         |                                        | 12,64868115                                      | 0,734                | 9,287860318                               | -1324,54             |
| 201                                         |                                        | 12,64868115                                      | 0,733                | 9,273528852                               | -1315,27             |
| 202                                         |                                        | 12,64868115                                      | 0,732                | 9,2592195                                 | -1306,01             |
| ...                                         |                                        | ...                                              | ..                   | ....                                      | ....                 |
| 342                                         |                                        | 15,12433404                                      | 0,590                | 8,918969865                               | -31,38               |
| 343                                         |                                        | 15,12433404                                      | 0,589                | 8,905207608                               | -22,48               |
| 344                                         |                                        | 15,12433404                                      | 0,588                | 8,891466588                               | -13,59               |
| 345                                         |                                        | 15,12433404                                      | 0,587                | 8,87774677                                | -4,71                |
| 346                                         |                                        | 15,12433404                                      | 0,586                | 8,864048122                               | 4,15                 |

Nesta perspectiva, importa explicitar a forma como será desenvolvida a respetiva análise e discussão dos resultados. Será estruturada em duas vertentes principais: numa primeira fase, proceder-se-á à análise dos resultados obtidos para as regiões NUTS III de Portugal Continental, possibilitando a identificação de padrões gerais e diferenças territoriais no que respeita aos prazos de retorno do investimento (*payback*). Numa segunda fase, a análise será aprofundada ao nível dos principais concelhos selecionados, possibilitando uma leitura mais detalhada e localizada dos resultados obtidos.

Os resultados a discutir incidem essencialmente sobre os valores do *payback* descontado calculados. Serão igualmente considerados fatores económicos, territoriais que possam influenciar os resultados, tais como a densidade populacional, a pressão imobiliária e as características específicas de cada região ou concelho. Esta abordagem permitirá não apenas a comparação direta entre diferentes áreas geográficas, mas também a identificação de tendências e comportamentos do mercado imobiliário em Portugal Continental.

## 4 - RESULTADOS E DISCUSSÕES

### 4.1 - Resultados obtidos: regiões NUTS III de Portugal Continental

Neste capítulo são apresentados os resultados do principal objetivo deste trabalho de dissertação de mestrado, o tempo necessário para a recuperação do capital investido (*payback descontado*) em um ativo imobiliário para arrendamento em Portugal Continental. A análise foi estruturada em duas escalas territoriais: inicialmente ao nível das regiões NUTS III e, posteriormente, ao nível dos principais concelhos de cada região, permitindo observar não apenas o comportamento agregado regional, mas também as variações intrarregionais do *payback* descontado.

A consolidação dos resultados encontra-se sintetizada na sequência da *TABLE XXXVIII a TABLE LXII*, que reúnem os intervalos de tempo calculados para as 24 regiões NUTS III de Portugal Continental e para os concelhos, de modo que seja possível a comparação regional e localizada dos retornos dos investimentos obtidos.

TABLE XXXVIII  
PAYBACK RESUMO DAS REGIÕES NUTS III

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Região (NUTS III)           | Payback<br>(em<br>meses) | Anexo | Região (NUTS III)         | Payback<br>(em meses) | Anexo |
|-----------------------------|--------------------------|-------|---------------------------|-----------------------|-------|
| Alto Minho                  | 319-320                  | 1A    | Beiras e Serra da Estrela | 209-210               | 1B    |
| Cávado                      | 327-328                  | 1C    | Beira Baixa               | 191-192               | 1D    |
| Ave                         | 356-357                  | 1E    | Grande Lisboa             | 345-346               | 1F    |
| Área Metropolitana do Porto | 338-339                  | 1G    | Médio Tejo                | 244-245               | 1H    |
| Alto Tâmega e Barroso       | 277-278                  | 1I    | Lezíria do Tejo           | 310-311               | 1J    |
| Tâmega e Sousa              | 369-370                  | 1K    | Oeste                     | 357-358               | 1L    |
| Douro                       | 224-225                  | 1M    | Península de Setúbal      | 319-320               | 1N    |
| Terras de<br>Trás-os-Montes | 360-361                  | 1O    | Alentejo Litoral          | 339-340               | 1P    |
| Região de Aveiro            | 326-327                  | 1Q    | Baixo Alentejo            | 191-192               | 1R    |
| Região de Coimbra           | 291-292                  | 1S    | Alto Alentejo             | 209-210               | 1T    |
| Região de Leiria            | 318-319                  | 1U    | Alentejo Central          | 292-293               | 1V    |
| Viseu Dão Lafões            | 236-237                  | 1W    | Algarve                   | 473-474               | 1X    |

Os menores prazos de *payback* foram identificados nas regiões de Beira Baixa e do Baixo Alentejo, cuja recuperação do capital investido ocorreu entre 191 e 192 meses e na região de Beiras e Serra da Estrela, e Alto Alentejo, com retorno situado entre 209 e 210 meses. Trata-se de territórios predominantemente interiores ao continente, caracterizados por menores densidades habitacionais, menor pressão especulativa sobre o solo urbano e valores medianos de aquisição significativamente inferiores à média nacional. Ainda que os valores de arrendamento nessas regiões também sejam mais moderados, a relação entre preço de compra e arrendamento mostrou-se mais favorável ao investidor, reduzindo o período necessário para amortização do capital inicial.

Em contrapartida, em regiões com densidades populacionais mais altas e maiores especulações imobiliárias, foi constatado um tempo para o retorno do investimento substancialmente superior. Destaca-se, neste contexto, a Região do Algarve, com *payback* situado, entre 473 e 474 meses. Neste território, o elevado custo de aquisição de imóveis exerce impacto direto sobre o fluxo de caixa do investimento, alongando o período necessário para a recuperação do capital, mesmo diante de valores de arrendamento também elevados. No caso do Algarve, a dependência vinculada ao turismo e a elevada sazonalidade contribuem para a valorização dos ativos, mas não necessariamente garantem proporcionalidade entre preço de compra e o de arrendamento, o que corrobora a perspectiva de um retorno tardio.

As regiões litorâneas do centro e norte apresentam comportamento intermediário, com os tempos de retorno que se caracterizaram parecidos. Territórios como Alto Minho, Cávado, Área Metropolitana do Porto, Região de Aveiro, Região de Coimbra, Leiria, Oeste e Península de Setúbal registraram *paybacks* em faixas relativamente próximas com variações pontuais associadas às estruturas locais e à proximidade de polos urbanos de maior dimensão.

No interior norte e centro, verificou-se um comportamento heterogêneo. Regiões como Douro, Viseu Dão Lafões e Médio Tejo apresentaram tempos de retorno inferiores à média nacional obtida, enquanto territórios como Tâmega e Sousa e Terras de Trás-os-Montes registraram a recuperação do capital em prazos mais extensos.

Neste aspecto, é possível analisar qual a região mais vantajosa em termos de *payback* descontado, e buscar respaldo pela motivação de tal ocorrência, ou seja, determinar as características da determinada localidade que a faz ser mais propícia ao investimento ao fornecer o retorno do investimento previamente.

## 4.2 - Resultados e discussões dos principais concelhos das regiões NUTS III

Os resultados obtidos para os concelhos seguem desde a *TABLE XXXIX* até a *TABLE LXII*, orientados pela mesma metodologia e considerando os valores de venda e arrendamento contemplados desde a *TABLE X* até à *TABLE XXXIII*.

### 4.2.1 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Minho e seu principal concelho

A região NUTS III do Alto Minho, situada no extremo norte de Portugal Continental, apresenta uma estrutura socioeconómica marcada pela predominância de atividades agroalimentares, pela presença do setor pesqueiro e por uma ocupação territorial relativamente equilibrada entre áreas urbanas e rurais. Com uma população regional significativamente superior à do seu principal concelho, Viana do Castelo, a dinâmica imobiliária do território reflete um mercado menos pressionado [100], [101].

Os resultados obtidos indicam que o tempo de recuperação do capital investido em imóveis para arrendamento de cunho residencial na região do Alto Minho ocorre em um horizonte temporal inferior ao observado no seu principal núcleo urbano. Enquanto o *payback* regional se estabelece entre 319 e 320 meses (*TABLE XXXVIII*), o concelho de Viana do Castelo apresenta um período de retorno mais prolongado, situado entre 342 e 343 meses (*TABLE XXXIX*). Essa diferença revela que, embora o concelho concentre maior oferta de serviços, infraestrutura urbana e atividades económicas, tais atributos se traduzem em preços de aquisição mais elevados, cujos quais não são integralmente compensados por incrementos proporcionais na renda, ocasionando um *payback* tardio.

TABLE XXXIX  
PAYBACK DO CONCELHO DE VIANA DO CASTELO

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                      | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------------------|-----------------|-------|
| Viana do Castelo (Alto Minho) | 342-343         | 2A    |

#### 4.2.2 - Discussão dos resultados entre a Região do Cávado e seu principal concelho

Uma região NUTS III localizada ao norte da parte continental de Portugal, é um território que integra concelhos de características rurais, litorâneas, e de relevo acidentado. Dentro deste contexto, o concelho de Braga destaca-se como o principal centro urbano e demográfico da região, exercendo influência significativa sobre as dinâmicas económica e imobiliária regional, já que em 2024 possuía 203.519 habitantes, enquanto a subdivisão NUTS III do Cávado contava com 433.039 habitantes na totalidade, de acordo com o Instituto Nacional de Estatística [102], [103].

Neste sentido, ao correlacionar as duas geografias, os resultados indicam que o tempo de recuperação do capital investido em imóveis para arrendamento no concelho de Braga ocorre em um intervalo temporal ligeiramente inferior ao observado para a região do Cávado como um todo. Enquanto a região NUTS III do Cávado trouxe o retorno do investimento entre 327 e 328 meses (*TABLE XXXVIII*), o concelho apresentou um retorno entre 322 e 323 meses (*TABLE XL*). Esta diferença sugere uma maior atratividade relativa do mercado de arrendamento em Braga, embora a pouca disparidade entre os *paybacks*, possivelmente associada à maior busca habitacional, à dinâmica económica mais intensa, fatores que tendem a promover níveis de renda mais elevados, reduzindo o horizonte temporal de recuperação do capital investido.

TABLE XL  
PAYBACK DO CONCELHO DE BRAGA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho       | Payback (meses) | Anexo |
|----------------|-----------------|-------|
| Braga (Cávado) | 322-323         | 2B    |

#### 4.2.3 - Discussão dos resultados entre a Região do Ave e seu principal concelho

A região NUTS III do Ave apresenta uma forte concentração industrial, especialmente nos setores têxtil, metalomecânico e de bens de consumo, o que contribui para a atração de população ativa e para a consolidação de núcleos urbanos relevantes. Entre esses, destaca-se o concelho de Guimarães, que exerce papel central nas dinâmicas económica e imobiliária regional.

A região NUTS III do Ave abrange municípios como por exemplo Guimarães, que em 2024 possuía 156.513 habitantes, de acordo com informações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-Norte), enquanto a região de subdivisão NUTS III era habitada por 423.255 pessoas [101], [103].

Os resultados revelam que o tempo de retorno do investimento imobiliário para arrendamento é mais curto no concelho de Guimarães do que na média regional. Enquanto a região do Ave apresentou o *payback* entre 356 e 357 meses (*TABLE XXXVIII*), o concelho alcançou a recuperação do capital no período entre 326 e 327 meses (*TABLE XLI*). Essa diferença indica que o mercado urbano de Guimarães consegue gerar rendimentos relativamente mais eficientes em relação ao preço inicial de compra, quando comparado aos restantes concelhos da região NUTS III.

TABLE XLI  
PAYBACK DO CONCELHO DE GUIMARÃES

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho        | Payback (meses) | Anexo |
|-----------------|-----------------|-------|
| Guimarães (Ave) | 326-327         | 2C    |

#### 4.2.4 - Discussão dos resultados entre a Área Metropolitana do Porto e seus principais concelhos

A Área Metropolitana do Porto constitui uma das regiões mais densamente povoadas e economicamente dinâmicas de Portugal Continental. Segundo informações do INE, em 2024 a região era habitada por 1.736.228 residentes, cerca de 17% da população de Portugal Continental. Dentro deste território, o concelho do Porto destaca-se como núcleo histórico,

administrativo e financeiro, exercendo forte influência sobre o mercado imobiliário regional [103]. Para esta subdivisão NUTS III determinou-se o *payback* entre 338 e 339 meses.

Já na capital de distrito, no município do Porto, foi determinada a ocorrência do retorno do investimento entre 353 e 354 meses (Anexo 2D), demonstrando similaridade com a região de maior abrangência. Nesta subdivisão também é possível encontrar municípios como Matosinhos, onde o retorno ocorreu entre 348 e 349 meses (Anexo 2E), Trofa, onde o período para o retorno foi entre 325 e 326 meses (Anexo 2F), Gondomar, onde obteve-se o *payback* entre 393 e 394 meses (Anexo 2G), Valongo (Anexo 2K), com um retorno entre 334 e 335 meses, Vila Nova de Gaia (Anexo 2H), onde o *payback* aconteceu entre 338 e 339 meses (Anexo 2H), Santo Tirso (Anexo 2I), que decorreu entre 343 e 344 meses para a ocorrência do *payback* e, por fim, Póvoa de Varzim, município onde obteve-se o retorno do capital na solução de compra para arrendamento entre 348 e 349 meses (Anexo 2J).

Os resultados encontrados evidenciam que há uma relativa proximidade dos períodos de recuperação do capital investido entre os diferentes concelhos da Área Metropolitana do Porto, sugerindo a existência de um mercado de arrendamento integrado e com níveis de rentabilidade homogêneos. Este cenário indica que as variações nos preços de aquisição tendem a ser acompanhadas por ajustamentos proporcionais nos níveis de renda, conduzindo a rácios semelhantes entre rendimento e valor do ativo.

Sob a ótica do investidor, a semelhança dos *paybacks* traduz-se numa exposição temporal ao risco equivalente entre os diversos territórios analisados, reduzindo a relevância da localização enquanto fator diferenciador exclusivo no tempo de recuperação do capital. Assim, a decisão de investimento ocorre a depender de outros elementos, como o potencial de valorização do imóvel, a liquidez do mercado local, o perfil da procura e as perspectivas de desenvolvimento do setor imobiliário.

TABLE XLII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------------|-----------------|-------|
| Porto (AMP)             | 353-354         | 2D    |
| Matosinhos (AMP)        | 348-349         | 2E    |
| Trofa (AMP)             | 325-326         | 2F    |
| Gondomar (AMP)          | 393-394         | 2G    |
| Vila Nova de Gaia (AMP) | 338-339         | 2H    |
| Santo Tirso (AMP)       | 343-344         | 2I    |
| Póvoa de Varzim (AMP)   | 348-349         | 2J    |
| Valongo (AMP)           | 334-335         | 2K    |

#### 4.2.5 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Tâmega e Barroso e seu principal concelho

Pertencente a região norte do país, o Alto Tâmega e Barroso possuía, de acordo com dados do INE, uma população de 83.445 habitantes em 2024. Território que, em se tratando do seu principal município, tem-se Chaves, que comportava em 2024 uma população residente de 37.322 pessoas. O concelho e bem como a região NUTS III possuem atividades agrícolas e de agroindústria como setores económicos principais, mas também, atividades turísticas oriundas da busca pela cultura e águas termais que este território oferece [103].

No que tange aos investimentos imobiliários, os resultados evidenciam que o *payback* na solução de compra para arrendamento da região do Alto Tâmega e Barroso foi entre 277 e 278 meses (*TABLE XXXVIII*). Já o concelho adotado para comparação regional, Chaves, trouxe um retorno do capital investido entre 303 e 304 meses. Essa diferença indica que o maior dinamismo urbano e turístico do concelho se traduz em preços de aquisição mais elevados, sem que haja um incremento proporcional na renda, fator que impacta a velocidade de recuperação do capital, embora ocorridos em prazos próximos.

TABLE XLIII  
PAYBACK DO CONCELHO DE CHAVES  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                       | Payback (meses) | Anexo |
|--------------------------------|-----------------|-------|
| Chaves (Alto Tâmega e Barroso) | 303-304         | 2L    |

#### 4.2.6 - Discussão dos resultados entre a Região do Tâmega e Sousa e seus principais concelhos

A região NUTS III do Tâmega e Sousa caracteriza-se por forte presença industrial e elevada mobilidade populacional, fatores que influenciam diretamente a dinâmicas do mercado imobiliário. Entre os seus concelhos, Penafiel destaca-se como um dos principais polos urbanos e demográficos, comportando em 2024 70.421 habitantes dos 409.078 residentes da região NUTS III, de acordo com o Instituto Nacional de Estatística [103], [104]. Para esta região o *payback* mais célere ocorreu em Amarante, concelho mais afastado da costa.

TABLE XLIV  
PAYBACK DOS CONCELHOS DE TÂMEGA E SOUSA  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                            | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Amarante (Tâmega e Sousa)           | 345-346         | 2M    |
| Felgueiras (Tâmega e Sousa)         | 433-434         | 2N    |
| Marco de Canaveses (Tâmega e Sousa) | 363-364         | 2O    |
| Paços de Ferreira (Tâmega e Sousa)  | 379-380         | 2P    |
| Lousada (Tâmega e Sousa)            | 396-397         | 2Q    |
| Penafiel (Tâmega e Sousa)           | 351-352         | 2R    |

#### 4.2.7 - Discussão dos resultados entre a Região do Douro e seu principal concelho

A região do Douro possui uma economia fortemente vinculada à vitivinicultura, ao turismo e à agricultura, sendo reconhecida pelo seu valor patrimonial e paisagístico. O concelho

de Vila Real destaca-se como principal núcleo urbano e administrativo da região, já que em 2024 possuía 50.043 residentes, dos 183.667 habitantes da região NUTS III [105].

No que se estabelece ao retorno do capital na solução de compra para arrendamento, conforme metodologia aplicada, a região trouxe o *payback* entre 224 e 225 meses. Já o seu principal concelho, Vila Real, apresentou um *payback* superior, entre 421 e 422 meses. Esta discrepância percebida nesta região está vinculada ao valor de arrendamento na cidade de Vila Real ser baixo (4,96€/m<sup>2</sup>) em relação ao de compra (1335€/m<sup>2</sup>), quando em comparação ao que se percebe na região NUTS III do Douro, com um valor mediano de arrendamento de 4,03€/m<sup>2</sup> e de compra 622 €/m<sup>2</sup>.

Portanto através deste resultado se evidencia que, mesmo em regiões com forte atratividade turística, o investimento imobiliário pode ser menos eficiente, sob a perspectiva do *payback*, quando os preços de entrada se distanciam excessivamente da renda gerada, cenário observado nesta localidade.

TABLE XLV  
PAYBACK DO CONCELHO DE VILA REAL  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho          | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------|-----------------|-------|
| Vila Real (Douro) | 421-422         | 2S    |

#### 4.2.8 - Discussão dos resultados entre a Região de Terras de Trás-os-Montes e seus principais concelhos

Ao norte de Portugal Continental é possível encontrar a região NUTS III de Terras de Trás-os-Montes, que em 2024, de acordo com o Instituto Nacional de Estatística, possuía 107.296 habitantes. Dentro desta subdivisão é importante destacar as cidades de maiores concentrações populacionais, que são Bragança com 35.581 habitantes e Mirandela com 21.344 pessoas em 2024. De acordo com a Comunidade Intermunicipal das Terras de Trás-os-Montes (CIM TTM) o território possui grandes recursos agrícolas e florestais, sendo por exemplo a produção de castanhas, cerejas, azeites e vinhos, fortemente difundida. Além disso, com festividades tradicionais da região transmontana e paisagens naturais, o território é destino turístico frequente em Portugal Continental [106]. Além disso, cabe ressaltar que os municípios são influenciados pela presença do Instituto Politécnico de Bragança, instituição de ensino que colabora com o dinamismo económico e imobiliário dos concelhos, estimulando a procura por

habitação, sobretudo no segmento do arrendamento. Tratando-se do investimento imobiliário, em relação ao *payback*, a região NUTS III de Terras de Trás-os-Montes trouxe o retorno entre 360 e 361 meses (*TABLE XXXVIII*), horizonte temporal inferior ao observado nos seus principais concelhos. Bragança apresentou um *payback* entre 443 e 444 meses e Mirandela e entre 446 e 447 meses (*TABLE XLVI*). Isso evidencia que o aumento do preço de aquisição nos centros urbanos não é acompanhado por um crescimento proporcional das rendas nestas localidades, resultando no alongamento do prazo de recuperação do capital face ao investimento realizado.

TABLE XLVI  
PAYBACK DOS CONCELHOS DE TERRAS DE TRÁS-OS-MONTES  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                             | Payback (meses) | Anexo |
|--------------------------------------|-----------------|-------|
| Mirandela (Terras de Trás-os-Montes) | 446-447         | 2T    |
| Bragança (Terras de Trás-os-Montes)  | 443-444         | 2U    |

#### 4.2.9 - Discussão dos resultados entre a Região de Aveiro e seu principal concelho

A região NUTS III do Aveiro, pertencente ao centro de Portugal Continental, em 2024 possuía 392.257 habitantes. Em sua capital de distrito, o município de Aveiro, havia 88.154 residentes em 2024, de acordo com o Instituto Nacional de Estatística [103].

A região NUTS III de Aveiro, caracteriza-se por uma dinâmica económica fortemente influenciada pelo turismo balnear e identidade arquitetônica singular, o que confere ao território elevada atratividade, tanto para turistas nacionais quanto internacionais, indubitavelmente impactando o mercado imobiliário do território [107], [108], [109].

No que se relaciona ao retorno do investimento na solução de compra para o arrendamento, a Região de Aveiro apresentou um retorno do capital entre 326 e 327 meses (*TABLE XXXVIII*). Neste aspecto, para o município de Aveiro, cuja maior influência é percebida na subdivisão NUTS III de mesmo nome, averiguou-se um tempo entre 406 e 407 meses (*TABLE XLVII*) para o acontecimento do pagamento após o investimento inicial, de acordo com a metodologia adotada.

TABLE XLVII  
PAYBACK DO CONCELHO DE AVEIRO  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                  | Payback (meses) | Anexo |
|---------------------------|-----------------|-------|
| Aveiro (Região de Aveiro) | 406-407         | 2V    |

#### 4.2.10 - Discussão dos resultados entre a Região de Coimbra e o seu principal concelho

A região NUTS III de Coimbra apresenta uma configuração territorial heterogênea, integrando concelhos litorâneos e interiores ao continente, com diferentes perfis socioeconómicos e níveis de densidade populacional. O concelho de Coimbra destaca-se como o principal centro urbano e económico da região, exercendo forte influência sobre a dinâmica económica, demográfica e imobiliária do território, que possuía em 2024 cerca de 146.889 habitantes dos 452.559 habitantes da região NUTS III.

A presença da Universidade de Coimbra, uma das mais antigas e prestigiadas instituições de ensino superior da Europa, contribui significativamente para o dinamismo económico local e para a procura por habitação, especialmente no mercado de arrendamento. Esse contexto reflete-se em rendimentos médios superiores à média nacional, indicando maior capacidade financeira da população residente e flutuante [110].

Os resultados revelam que, no que concerne o tempo de recuperação do capital investido, o concelho de Coimbra apresentou o retorno entre 340 e 341 meses (*TABLE XXXVIII*), enquanto o *payback* da região NUTS III se estabelece entre 291 e 292 meses (*TABLE XLVIII*). Tal diferença sugere que, neste caso específico, o maior dinamismo económico e a elevada procura por arrendamento acabam resultando em um *payback* tardio no principal concelho, demonstrando que os preços de aquisição são demasiadamente altos e as rendas não acompanham a ponto de compensar quando se trata de um investimento com foco no *payback*.

TABLE XLVIII  
PAYBACK DO CONCELHO DE COIMBRA  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                    | Payback (meses) | Anexo |
|-----------------------------|-----------------|-------|
| Coimbra (Região de Coimbra) | 340-341         | 2W    |

#### 4.2.11 - Discussão dos resultados entre a Região de Leiria e o seu principal concelho

A região NUTS III de Leiria, localizada no litoral de Portugal Continental, apresenta uma posição geográfica estratégica, estabelecendo ligações com diversas regiões adjacentes e beneficiando-se de acessibilidades relevantes. O concelho de Leiria, enquanto capital de distrito, exerce influência significativa sobre a dinâmica económica e imobiliária regional, concentrando população, serviços e atividades produtivas.

De acordo com o Instituto Nacional de Estatística, em 2024 a população residente na Região NUTS III de Leiria era de 301.764 habitantes, de maneira que 136.006 residiam no município de Leiria, ocasionando grande influência sobre o comportamento da subdivisão NUTS III em relação à dinâmica económica e imobiliária regional, ao concentrar população, serviços e atividades produtivas [103].

Em relação ao *payback*, a Região de Leiria apresentou um retorno do investimento, de acordo com a metodologia utilizada, entre 318 e 319 meses (*TABLE XXXVIII*). Já a capital de distrito e principal concelho da região, Leiria, ofertou o retorno do capital investido entre 344 e 345 meses (*TABLE XLIX*).

Este comportamento sugere que, apesar de desafios demográficos associados ao envelhecimento e migração populacional, o mercado imobiliário de Leiria mantém uma relação relativamente favorável entre preço de aquisição e arrendamento apresentando um *payback* tanto na sua subdivisão de maior abrangência quanto no seu concelho relativamente parecidos. No entanto, como verificado também em outras regiões, o *payback* ocorreu mais tardiamente no concelho de maior concentração populacional, comparativamente a região de maior abrangência [111].

TABLE XLIX
   
 PAYBACK DO CONCELHO DE LEIRIA
   
 Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                  | Payback (meses) | Anexo |
|---------------------------|-----------------|-------|
| Leiria (Região de Leiria) | 344-345         | 2X    |

#### 4.2.12 - Discussão dos resultados entre a Região de Viseu Dão Lafões e seu principal concelho

A região NUTS III de Viseu Dão Lafões localiza-se integralmente no interior de Portugal Continental, apresentando uma configuração territorial sem influência direta de zonas litorâneas. Trata-se de uma região com peso demográfico relevante no contexto interior do país, integrando municípios como Tondela e Viseu, sendo este último o principal centro urbano e populacional da subdivisão, uma vez que concentra parcela significativa dos residentes e da atividade económica regional.

A estrutura económica de Viseu Dão Lafões assenta predominantemente nos setores secundário e terciário, com forte presença de atividades comerciais, prestação de serviços e funções administrativas, o que contribui para a estabilidade da procura habitacional, sobretudo no segmento urbano. Ainda assim, esta dinâmica não se traduz de forma homogênea em eficiência do investimento imobiliário para arrendamento quando se compara o desempenho do principal concelho com o conjunto da região [53].

Os resultados obtidos indicam que o tempo de recuperação do capital investido é significativamente mais curto quando considerado à escala regional. Viseu Dão Lafões apresentou um retorno do capital entre 236 e 237 meses (*TABLE XXXVIII*), enquanto seu principal concelho, Viseu, registrou entre 329 e 330 meses para o acontecimento do *payback* (*TABLE L*). A diferença nos prazos de retorno ocorreu dado que os valores medianos de compra e venda são distintos, no entanto, os valores dispostos para o arrendamento são próximos do concelho e da região, conforme demonstrado.

Assim, apesar de os níveis de renda locativa serem relativamente próximos entre o concelho e a região, o maior custo de entrada no mercado imobiliário urbano de Viseu compromete a eficiência do investimento sob a ótica do *payback* no principal concelho, sendo mais vantajoso se efetuado em outras regiões.

TABLE L  
PAYBACK DO CONCELHO DE VISEU  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                 | Payback (meses) | Anexo |
|--------------------------|-----------------|-------|
| Viseu (Viseu Dão Lafões) | 329-330         | 2Y    |

#### 4.2.13 - Discussão dos resultados entre a Região de Beira Baixa e seu principal concelho

A região NUTS III da Beira Baixa, situada no interior de Portugal Continental caracteriza-se por uma baixa densidade populacional e por um mercado imobiliário marcado por valores de aquisição relativamente moderados. A região integra o município de Castelo Branco, que assume papel central na oferta de serviços, comércio e funções administrativas, exercendo influência direta sobre a dinâmica económica regional. A região da Beira Baixa englobava em 2024 uma população residente de 100.733 habitantes [103].

A partir da metodologia adotada a região NUTS III trouxe um *payback* dentro de 191 e 192 meses (*TABLE XXXVIII*). Em comparação, o concelho de Castelo Branco apresentou um período de retorno ligeiramente superior, entre 257 e 258 meses (*TABLE LI*). A disparidade dos prazos de retorno do investimento é explicada pelo valor de aquisição maior dos imóveis no principal concelho, sem que haja diferença significativa nos valores de arrendamento praticados.

Em termos estratégicos, é sugerido que investimentos orientados para a geração de rendimento corrente são mais eficientes em mercados onde o custo de entrada é moderado, já que o *payback* ocorre anteriormente, devido a relação entre o valor de compra e o de arrendamento.

TABLE LI  
PAYBACK DO CONCELHO DE CASTELO BRANCO

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                     | Payback (meses) | Anexo |
|------------------------------|-----------------|-------|
| Castelo Branco (Beira Baixa) | 257-258         | 2Z    |

#### 4.2.14 - Discussão dos resultados entre a Região de Beiras e Serra da Estrela e seus principais concelhos

A região NUTS III de Beiras e Serra da Estrela está inserida em uma zona da Região central de Portugal Continental. Trata-se de um território cuja dinâmica económica é fortemente

influenciada pelos concelhos da Guarda e Covilhã, que concentram a maior parte da população, serviços e atividades comerciais.

Segundo o Instituto Nacional de Estatística, em 2024 contava com cerca de 210.657 habitantes, e destes, 46.606 habitavam o concelho da Covilhã e 40.046 residiam no concelho de Guarda, sendo assim a região NUTS III fortemente impactada pela economia e dinamismos destas duas localidades [103].

No que concerne o tempo para o retorno sobre o investimento, foi alcançado um período de retorno entre 209 e 210 meses para a região NUTS III de Beiras e Serra da Estrela (*TABLE XXXVIII*). Em Guarda obteve-se o retorno entre 298 e 299 meses e na Covilhã entre 251 e 252 meses (*TABLE LII*).

Esta disparidade pôde ser verificada, dado que o valor de compra e venda mediano dos principais concelhos é superior ao da região NUTS III adotados, sendo o seu *payback* afetado por esta relação.

TABLE LII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DE BEIRAS E SERRA DA ESTRELA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                            | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Covilhã (Beiras e Serra da Estrela) | 251-252         | 3A    |
| Guarda (Beiras e Serra da Estrela)  | 298-299         | 3B    |

#### 4.2.15 - Discussão dos resultados entre a Região de Grande Lisboa e seus principais concelhos

A Grande Lisboa constitui a região NUTS III com maior concentração populacional em Portugal Continental, totalizando aproximadamente 2.156.612 habitantes em 2024, segundo dados do Instituto Nacional de Estatística. Este território integra um conjunto diversificado de municípios com distintos perfis socioeconómicos e níveis de valorização imobiliária, nomeadamente Lisboa, Cascais, Amadora, Azambuja, Loures, Mafra, Odivelas, Oeiras, Sintra e Vila Franca de Xira, os quais foram considerados na presente análise.

Do ponto de vista geoeconómico, a região é beneficiada de uma localização estratégica na fachada atlântica europeia, associada a elevados níveis de acessibilidade, concentração de emprego, relativamente mais qualificado que em outras regiões, e forte dinamismo económico

e turístico [112], [113], [114]. Segundo o Pordata, o município de Lisboa apresentou, entre 2019 e 2024 cerca 15 milhões de dormidas de turistas, ou seja, a movimentação da economia, a geração de empregos, e bem como o impacto no setor imobiliário na região é fortemente influenciado pelo segmento do turismo. Ainda, desta maneira, é possível vincular às estadias de curta duração, como contribuintes diretas no aumento da especulação imobiliária e investimento feitos na região [115].

Os resultados evidenciam que, o *payback* da região NUTS III se estabeleceu entre 345 e 346 meses (TABLE XXXVIII), refletindo um mercado imobiliário caracterizado por valores de aquisição elevados. A análise municipal evidencia que, na maioria dos concelhos, o *payback* apresenta valores superiores ao da média regional, particularmente nos territórios com maior valorização imobiliária e maior pressão turística, como Lisboa, Cascais e Oeiras. Destaca-se, contudo, o concelho de Vila Franca de Xira e Amadora (TABLE LIII), que apresentam um *payback* inferior ao da região NUTS III, evidenciando uma relação mais equilibrada entre preço de aquisição e renda nesta localidade.

TABLE LIII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DA GRANDE LISBOA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                            | Payback (meses) | Anexo |
|-------------------------------------|-----------------|-------|
| Lisboa (Grande Lisboa)              | 410-411         | 3C    |
| Odivelas (Grande Lisboa)            | 363-364         | 3D    |
| Oeiras (Grande Lisboa)              | 375-376         | 3E    |
| Sintra (Grande Lisboa)              | 319-320         | 3F    |
| Vila Franca de Xira (Grande Lisboa) | 314-315         | 3G    |
| Amadora (Grande Lisboa)             | 307-308         | 3H    |
| Cascais (Grande Lisboa)             | 404-405         | 3I    |
| Loures (Grande Lisboa)              | 373-374         | 3J    |
| Mafra (Grande Lisboa)               | 396-937         | 3K    |

#### 4.2.16 - Discussão dos resultados da Região do Médio Tejo e seus principais concelhos

A análise da região do NUTS III Médio Tejo revela dinâmicas de um território em Portugal Continental que goza de boa localização devido à proximidade com a capital administrativa do país, o que contribui para o dinamismo económico associado ao comércio, serviços e empreendedorismo. Composta por 11 concelhos, a subdivisão NUTS III abrangia uma população residente de aproximadamente 218.467 habitantes em 2024, com destaque para os concelhos de Ourém (46.988 habitantes) e Tomar (37.039 habitantes) como os principais núcleos populacionais [103], [116].

No que tange ao retorno do investimento imobiliário, em termos de *payback* o Médio Tejo atingiu-o entre 244 e 245 meses (*TABLE XXXVIII*). A análise desagregada para os seus principais concelhos revela para Tomar um período de retorno mais favorável, entre 226 e 227 meses, enquanto Ourém apresenta um prazo superior, entre 253 e 254 meses (*TABLE LIV*).

A conjugação de um custo de aquisição mais baixo com uma renda mais elevada em Tomar explica a vantagem competitiva deste concelho, materializada num *payback* mais célere e, consequentemente, numa maior eficiência do investimento imobiliário sob a ótica da metodologia adotada.

TABLE LIV
   
 PAYBACK DOS CONCELHOS DO MÉDIO TEJO

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho           | Payback (meses) | Anexo |
|--------------------|-----------------|-------|
| Tomar (Médio Tejo) | 226-227         | 3L    |
| Ourém (Médio Tejo) | 253-254         | 3M    |

#### 4.2.17 - Discussão dos resultados entre a Região de Lezíria do Tejo e seus principais concelhos

Uma região localizada no centro-oeste de Portugal Continental que contava com cerca de 251.374 habitantes em 2024 de acordo com indicadores do INE. É composta por 11

concelhos, sendo Santarém a cidade administrativa e o principal núcleo urbano da região, já que possuía em 2024 uma população residente de 61.664 habitantes [103].

De acordo com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Lezíria do Tejo se apresenta como uma extensão da Área Metropolitana de Lisboa e conta com áreas de plantio férteis com foco em viticultura (videiras) e olivicultura. Esta caracterização corrobora o desenvolvimento e a produção da região que possui núcleos urbanos que se prolongam às margens do rio Tejo [116].

No que tange ao *payback* do investimento imobiliário, sob a ótica da metodologia aplicada, obteve-se o retorno sobre o investimento entre 310 e 311 meses na região NUTS III de Lezíria do Tejo (*TABLE XXXVIII*) e entre 262 e 263 meses no concelho de Santarém (*TABLE LV*). Este desempenho resulta da combinação entre preços de aquisição inferiores à média regional e valores de arrendamento relativamente compensatórios, o que reflete maior eficiência do investimento imobiliário.

TABLE LV
   
 PAYBACK DO CONCELHO DE SANTARÉM

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                   | Payback (meses) | Anexo |
|----------------------------|-----------------|-------|
| Santarém (Lezíria do Tejo) | 262-263         | 3N    |

#### 4.2.18 - Discussão dos resultados entre a Região do Oeste e seu principal concelho

A região do Oeste, localiza-se na orla costeira situada ao sul de Portugal continental. De acordo com dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), esta região apresentava, em 2024, uma população estimada em aproximadamente 395.474 habitantes, dos quais, 89.526 habitantes residiam no concelho de Torres Vedras [103].

Caracteriza-se por uma significativa diversidade paisagística e socioeconómica, resultante da conjugação entre dinâmicas urbanas e rurais. Adicionalmente, a Comunidade Intermunicipal do Oeste (CIM do Oeste) enquadra a região num contexto estratégico assente na inovação, articulada com os princípios da transição verde, transição digital e inclusão social, fatores que influenciam o seu desenvolvimento territorial e económico [117].

No que se refere à análise do *payback* do investimento imobiliário, os resultados indicam que, no nível da região NUTS III do Oeste, o período de recuperação do capital

investido situa-se entre 357 e 358 meses (*TABLE XXXVIII*). Por sua vez, o concelho de Torres Vedras apresenta um período de retorno mais curto, compreendido entre 329 e 330 meses (*TABLE LVI*), evidenciando um desempenho mais favorável quando comparado ao conjunto da região. Isto ocorre, dado que o valor de arrendamento no concelho é superior ao da região de maior abrangência e o investimento inicial é semelhante.

TABLE LVI  
PAYBACK DO CONCELHO DE TORRES VEDRAS

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho              | Payback (meses) | Anexo |
|-----------------------|-----------------|-------|
| Torres Vedras (Oeste) | 329-330         | 3O    |

#### 4.2.19 - Discussão dos resultados entre a Península de Setúbal e seus principais concelhos

A região NUTS III da Península de Setúbal é uma região que está localizada ao sul de Portugal continental. Desmembrada da Área Metropolitana de Lisboa em 2024, engloba municípios que se situam ao sul do Rio Tejo, nomeadamente Almada, Seixal, o concelho de Setúbal, Barreiro e entre outros. De acordo com o levantamento e censo do Instituto Nacional de Estatística, havia, em 2024, 848.507 residentes na região NUTS III e destes, 183.643 residiam no concelho de Almada, 176.883 residiam no Seixal, e 124.339 no município de Setúbal, configurando estes os principais centros urbanos da região NUTS III em questão [103].

No que se estabelece acerca do tempo de retorno do investimento imobiliário, a Região NUTS III da Península de Setúbal apresentou o período compreendido entre 319 e 320 meses (*TABLE XXXVIII*). A análise a nível municipal demonstra alguma proximidade nos resultados. O município do Seixal ofereceu um *payback* entre 324 e 325 meses (Anexo 3S), Barreiro ofertou o retorno do investimento entre 284 e 285 meses (Anexo 3Q), Montijo entre 332 e 333 meses (Anexo 3R), Almada entre 332 e 333 meses (Anexo 3P) e Setúbal, capital de distrito, ofereceu o *payback* na solução de compra para arrendamento entre 314 e 315 meses.

Esta proximidade revela um mercado relativamente equilibrado, no qual as diferenças entre preços de aquisição e rendas não são suficientemente expressivas para gerar grandes assimetrias no tempo de recuperação do capital investido. Ainda assim, Barreiro apresenta ligeira vantagem relativa, com o *payback* inferior à média regional, reflexo de preços de aquisição mais moderados associados a níveis de renda compatíveis.

TABLE LVII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DA PENÍNSULA DE SETÚBAL  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                        | Payback (meses) | Anexo |
|---------------------------------|-----------------|-------|
| Almada (Península de Setúbal)   | 332-333         | 3P    |
| Barreiro (Península de Setúbal) | 284-285         | 3Q    |
| Montijo (Península de Setúbal)  | 332-333         | 3R    |
| Seixal (Península de Setúbal)   | 324-325         | 3S    |
| Setúbal (Península de Setúbal)  | 314-315         | 3T    |

#### 4.2.20 - Discussão de resultados entre a Região do Alentejo Litoral e seus principais concelhos

A região do Alentejo Litoral está inserida no sudoeste de Portugal Continental, e apresenta uma baixa concentração populacional, residindo cerca de 102.218 habitantes em 2024, segundo informações do INE. O concelho com maior densidade populacional é Sines, contando com 111 hab/km<sup>2</sup>, embora não seja o mais populoso, abrange cerca de 14.796 habitantes. Por sua vez, Odemira destaca-se como o concelho mais populoso, com 33.866 habitantes, acumulando igualmente a maior extensão territorial da região, com uma área de 1.721 km<sup>2</sup> [103], [118].

Relativamente ao *payback*, foi determinado um período de retorno para a região NUTS III do Alentejo Litoral entre 339 e 340 meses (*TABLE XXXVIII*). Ao nível dos principais concelhos, verificam-se diferenças relevantes, em Sines o retorno ocorreu entre 257 e 258 meses, enquanto em Odemira se situou entre 331 e 332 meses (*TABLE LVIII*)

Esta diferença é explicada pela maior intensidade económica de Sines, associada à oferta de emprego e à procura habitacional estável, o que sustenta valores de arrendamento relativamente elevados face ao custo de aquisição. Sob a ótica do modelo de determinação do *payback*, tal relação favorece a recuperação mais rápida do capital investido, evidenciando que, mesmo em regiões de baixa densidade, a presença de polos económicos específicos pode alterar substancialmente a eficiência do investimento imobiliário [119].

TABLE LVIII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DO ALENTEJO LITORAL

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                   | Payback (meses) | Anexo |
|----------------------------|-----------------|-------|
| Sines (Alentejo Litoral)   | 257-258         | 3U    |
| Odemira (Alentejo Litoral) | 331-332         | 3V    |

#### 4.2.21 - Discussão dos resultados entre a Região do Baixo Alentejo e seu principal concelho

A região NUTS III do Baixo Alentejo caracteriza-se por uma economia predominantemente agrícola, com presença relevante do turismo rural e por um parque habitacional envelhecido, fatores que condicionam a dinâmica do mercado imobiliário local. A baixa pressão demográfica e a limitada atratividade migratória contribuem para a manutenção de preços de aquisição reduzidos, especialmente fora do principal núcleo urbano. A população do Baixo Alentejo em 2024 era de 115.680 residentes e destas, 33.954 residiam no concelho de Beja, o principal da região [103].

Em termos de tempo de retorno do investimento, de acordo com a metodologia do *payback* adotada, a região do Baixo Alentejo apresentou um período de retorno do investimento entre 191 e 192 meses (*TABLE XXXVIII*). Já para o concelho de Beja, obteve-se um período entre 214 e 215 meses para o acontecimento do *payback* (*TABLE LIX*).

Esta diferença reforça a evidência empírica observada em outras regiões do interior, a centralidade urbana, ainda que relativa, tende a elevar os preços de aquisição sem garantir incrementos equivalentes nas rendas, demonstrando a propensão de investimento em regiões interioranas mais assertiva do ponto de vista da avaliação do *payback* [120]

TABLE LIX  
PAYBACK DO CONCELHO DE BEJA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho              | Payback (meses) | Anexo |
|-----------------------|-----------------|-------|
| Beja (Baixo Alentejo) | 214-215         | 3W    |

#### 4.2.22 - Discussão dos resultados entre a Região do Alto Alentejo e seu principal concelho

A região NUTS III do Alto Alentejo apresenta um território marcado pelo declínio demográfico, envelhecimento da população e redução da atividade económica ao longo da última década. A limitada influência do turismo e a ausência de polos industriais ou logísticos relevantes, condicionam o dinamismo do mercado imobiliário, resultando em valores de aquisição relativamente baixos, sobretudo fora dos centros urbanos. Região residida por 103.556 habitantes em 2024, sendo deste total, 21.754 pessoas provenientes de Portalegre, concelho de maior número de habitantes, de acordo com o INE [103].

Tratando-se do período para o retorno do investimento, de acordo com a metodologia aplicada a região NUTS III do Alto Alentejo apresentou um *payback* entre 209 e 210 meses (*TABLE XXXVIII*). Já o concelho de Portalegre, adotado para a comparação, apresentou um retorno do investimento entre 304 e 305 meses (*TABLE LX*). Deste modo, é possível observar que o principal concelho não apresenta vantagem de investimento sob a percepção do *payback* em comparação a região NUTS III na sua grande abrangência, comportamento consistente com mercados imobiliários em retração estrutural, nos quais a valorização urbana é insuficiente para sustentar retornos competitivos, tornando o investimento regionalmente mais eficiente do que aquele concentrado no principal núcleo urbano.

TABLE LX  
PAYBACK DO CONCELHO DE PORTALEGRE

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                   | Payback (meses) | Anexo |
|----------------------------|-----------------|-------|
| Portalegre (Alto Alentejo) | 304-305         | 3X    |

#### 4.2.23 - Discussão dos resultados entre o Alentejo Central e seu principal concelho

A região NUTS III do Alentejo Central apresenta uma configuração territorial e económica marcada pela conjugação entre atividades agrícolas tradicionais, turismo cultural e funções administrativas regionais. Neste contexto, o concelho de Évora assume posição de

destaque enquanto principal polo urbano, institucional e económico da região, contando com uma população de 53.098 habitantes dos 153.430 residentes da totalidade da região NUTS III [103], [121].

A cidade de Évora, classificada como Patrimônio Mundial pela UNESCO, concentra atividades culturais, educacionais e administrativas, além de uma oferta turística significativa ao longo de todo o ano. Essa centralidade patrimonial e institucional exerce forte pressão sobre o mercado imobiliário local, sobretudo no segmento residencial situado nas áreas históricas e de maior prestígio urbano [122].

No que se estabelece sobre o *payback* e o procedimento adotado, a região NUTS III do Alentejo Central atingiu o retorno entre 292 e 293 meses (*TABLE XXXVIII*). Já a cidade de Évora, forneceu o retorno entre 396 e 397 meses (*TABLE LXI*). Esta diferença expressiva decorre fundamentalmente da assimetria entre os elevados preços de aquisição no principal concelho a região e a relativa rigidez das rendas de arrendamento de longo prazo, que, como verificado nas outras regiões, implica em um retorno mais tardio no grande centro [123].

TABLE LXI  
PAYBACK DO CONCELHO DE ÉVORA

Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho                 | Payback (meses) | Anexo |
|--------------------------|-----------------|-------|
| Évora (Alentejo Central) | 396-397         | 3Y    |

#### 4.2.24 - Discussão dos resultados entre a Região do Algarve e seus principais concelhos

Para a região sul do país, foi possível analisar a faixa do Algarve, composta por municípios como Faro, Portimão, Lagos, Albufeira e Loulé, com grande relevância para o dinamismo económico da região NUTS III. De acordo com dados do INE, em 2024, a população residente estimada anualmente na região do Algarve era de 492.747 pessoas [105].

De acordo com o INE, o Algarve registrou uma taxa de sazonalidade, isto é, o peso relativo dos 3 meses de maior procura imobiliária e turística relativamente ao total anual, superior a 50% em 2024. Assim sendo, verifica-se o grande impacto que o turismo ocasiona

na economia da regional, ao corroborar o aumento nos preços de compra e venda de imóveis e arrendamentos praticados [124].

Em termos de *payback*, foi averiguado que a Região NUTS III do Algarve apresentou um retorno dentro de 473 e 474 meses (*TABLE XXXVIII*). Dentro da região, foi obtido o *payback* entre 464 e 465 meses em Faro (Anexo 4A), entre 379 e 380 meses em Portimão (Anexo 4B), entre 540 e 541 meses em Lagos (Anexo 4C), entre 436 e 437 meses em Albufeira (Anexo 3Z), entre 478 e 479 meses em Loulé (Anexo 4D), de maneira que estes se encontram próximos do retorno obtido para a região NUTS III.

A análise dos principais concelhos evidencia variações internas, destacando-se Portimão como o município com melhor desempenho, ainda assim substancialmente superior à média nacional. Dessa forma, a análise do *payback* no Algarve confirma que regiões fortemente turísticas, embora atrativas sob a ótica da valorização patrimonial, tendem a apresentar menor eficiência financeira quando o investimento é orientado exclusivamente para o arrendamento de longo prazo, a partir da perspectiva do *payback*.

TABLE LXII  
PAYBACK DOS CONCELHOS DA REGIÃO DO ALGARVE  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Concelho            | Payback (meses) | Anexo |
|---------------------|-----------------|-------|
| Albufeira (Algarve) | 436-437         | 3Z    |
| Faro (Algarve)      | 464-465         | 4A    |
| Portimão (Algarve)  | 379-380         | 4B    |
| Lagos (Algarve)     | 540-541         | 4C    |
| Loulé (Algarve)     | 478-479         | 4D    |

#### 4.3 - Resumo dos resultados

A análise integrada dos resultados obtidos para as regiões NUTS III de Portugal Continental e para os respectivos principais concelhos possibilitou identificar padrões no âmbito do investimento imobiliário voltado ao arrendamento habitacional, ao identificar e sistematizar

os encargos, impostos, tributações incidentes e correção anual das rendas em cada Região NUTS III e concelhos previamente definidos no estudo.

De modo geral, verificou-se uma relação consistente entre os níveis de valorização imobiliária, a pressão demográfica e turística, os valores de arrendamento e os períodos de retorno do investimento determinados pela metodologia do *payback* descontado.

Os resultados apresentados nas secções 4.1 e 4.2 demonstraram que as regiões do interior de Portugal Continental, designadamente Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela, e o Baixo e o Alto Alentejo, apresentaram os menores períodos de retorno do investimento. Em contrapartida, regiões metropolitanas e de forte pressão imobiliária, como Grande Lisboa e Algarve, evidenciaram *paybacks* substancialmente mais elevados. Esta diferença encontra-se diretamente relacionada à desproporção observada entre os valores de aquisição dos imóveis e os rendimentos obtidos através do arrendamento, razão que impacta diretamente o período necessário para a recuperação do capital investido. Os retornos mais céleres observados nas regiões do interior, encontram explicação, sobretudo, na existência de menor especulação imobiliária que caracteriza estes mercados [11].

Além disso, entre as regiões NUTS III e os seus principais concelhos, verificaram-se igualmente diferenças relevantes no mesmo território. Em muitos casos, os principais concelhos apresentaram valores de *payback* superiores à média regional, fenómeno associado à maior concentração populacional, particularmente evidente em localidades como Lisboa e Cascais, para a Região NUTS III de Grande Lisboa, e Lagos, no Algarve, fortemente influenciado pela atividade turística.

No entanto, observam-se também situações em que o principal concelho apresentou um retorno mais célere quando comparado à respetiva região NUTS III, resultado associado à capacidade de as rendas medianas compensarem proporcionalmente o investimento inicial, como é o caso de Guimarães, Torres Vedras e Braga.

Neste contexto, ao observar e comparar os concelhos com proximidades geográficas verificam-se vantagens competitivas para a realização do investimento em determinadas localidades. Na faixa litoral sul, observou-se uma diferença expressiva entre Setúbal, pertencente à Península de Setúbal, e os principais concelhos do Algarve. Embora ambos apresentem influência do turismo e da proximidade ao litoral, os municípios Algarvios evidenciaram *paybacks* mais longos, consequência da intensa valorização imobiliária

impulsionada pelo turismo internacional e pela aquisição de imóveis para segunda habitação provenientes de investimento estrangeiro.

Na região central de Portugal Continental, verificou-se igualmente uma diferença expressiva entre Coimbra e Castelo Branco. Apesar da relativa proximidade geográfica, Castelo Branco demonstrou uma relação mais favorável entre o custo de aquisição e os rendimentos, proporcionando, desta forma, o *payback* mais célere.

Ao observar os resultados a nível municipal, constatou-se que os baixos níveis de densidade populacional e a reduzida pressão urbanística limitam processos de inflação imobiliária acelerada, corroborando valores medianos de aquisição de imóveis mais atrativos do ponto de vista do *payback*. Este cenário foi observado em concelhos como Beja, Castelo Branco e Covilhã. Em conjunto, estes concelhos demonstraram que mercados imobiliários menos especulativos, associados a custos de aquisição moderados, justificam os retornos mais céleres observados nestas localidades.

De forma abrangente e sintética, a investigação das regiões NUTS III, permite estabelecer que as áreas mais afastadas dos grandes centros urbanos apresentam, em geral, condições mais favoráveis. No entanto, a análise dos resultados ao nível municipal evidencia que a decisão de investimento deve ser fundamentada numa avaliação específica de cada localidade, não sendo viável generalizar os resultados obtidos ao nível macrorregional para as especificidades dos mercados locais. Deste modo, os resultados e indicadores obtidos devem ser interpretados como instrumento comparativo e de auxílio para a decisão do investimento imobiliário. Ainda, devem ser acompanhados de outros métodos de avaliação económica para justificar a compra do imóvel.

#### **4.4 - Resultados e discussões atendendo à validação dos objetivos definidos**

Os objetivos foram definidos de forma a assegurar uma abordagem progressiva e integrada da investigação. Na sequência é apresentado a relação entre os objetivos específicos definidos para a presente investigação, os principais resultados obtidos e os respectivos critérios de avaliação. Através desta, é possível sistematizar a estrutura analítica da dissertação, evidenciando a correspondência entre as etapas metodológicas desenvolvidas e os resultados atingidos no âmbito da análise

TABLE LXIII  
VALIDAÇÕES E CONSIDERAÇÕES SOBRE OS OBJETIVOS DEFINIDOS  
Fonte: Autoria Própria (2026)

| Objetivo                                                                                                                                                                                                        | Principais resultados                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Considerações para a validação                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OE1 - Detalhamento dos custos relacionados à compra, venda e arrendamento de imóveis para habitação secundária em Portugal Continental, considerando as subdivisões NUTS III                                    | Foram identificados e sistematizados os principais encargos do investimento imobiliário: IMT, Imposto do Selo, IMI, IRS sobre rendas, despesas com escritura, registo predial, condomínio, seguros, manutenção e reabilitação. Verificou-se que estes custos representam uma parcela significativa do investimento inicial e impactam diretamente o <i>payback</i> do investimento | A validação ocorre pela coerência entre os valores aplicados e a legislação vigente (Código do IMI, IMT, IRS, NRAU e Código do Imposto do Selo), bem como pela comparação com fontes oficiais como o Instituto Nacional de Estatística e a Autoridade Tributária e Aduaneira         |
| OE2 - Aplicação da metodologia de avaliação económica do <i>payback</i> descontado com base nos valores de compra e venda e arrendamento por metro quadrado, para determinar o tempo de retorno do investimento | Aplicou-se o método do <i>payback</i> descontado às regiões NUTS III e aos principais concelhos de Portugal Continental, considerando uma taxa de desconto e correção anual das rendas e os valores medianos de compra e venda e arrendamento. Os resultados mostraram menores <i>paybacks</i> nas regiões do interior e maiores prazos em concelhos como Lisboa e os do Algarve.  | A validação foi realizada pela consistência matemática do modelo, pela aplicação uniforme dos parâmetros económicos e pela comparação regional dos resultados, verificando a relação entre o preço de compra e venda e de arrendamento e variações específicas para o <i>payback</i> |
| OE 3 - Estabelecer conclusões e recomendações com base nos resultados obtidos, identificando as regiões com maior atratividade para o investimento e caracterizando o mercado imobiliário local                 | Regiões majoritariamente do interior, oferecem retornos em prazos inferiores aos percebidos em regiões demasiadamente densas. Recomenda-se a verificação de cenários específicos e estratégias de investimento, uma vez que a análise se empregou a partir de dados estatísticos.                                                                                                  | A validação decorre da relação entre os resultados obtidos e a realidade observada no mercado imobiliário português, bem como da coerência entre os indicadores económicos regionais e os prazos de retorno encontrados no estudo.                                                   |

## 5 - CONCLUSÕES, LIMITAÇÕES DO ESTUDO E PERSPECTIVAS FUTURAS DE INVESTIGAÇÃO

### 5.1 - Principais conclusões e recomendações

A evolução do mercado imobiliário de arrendamento em Portugal Continental encontra-se fortemente condicionada pela dinâmica demográfica, designadamente pela distribuição espacial da população, pelos padrões de mobilidade e pela concentração das atividades económicas ao longo do território. Estas condicionantes contribuem para a existência de disparidades regionais significativas, com impacto direto na atratividade e no desempenho dos investimentos imobiliários.

A investigação possibilitou integrar a aplicação da metodologia de avaliação económica do *payback* descontado para uma série de indicadores estatísticos oficiais numa perspectiva territorial desagregada em macrorregiões, reunindo encargos fiscais, enquadramentos de legislação e critérios de correção monetária, corroborando resultados de uma análise próxima das condições efetivamente observadas na realidade do mercado imobiliário.

Os resultados demonstraram que o tempo para o retorno do investimento oscila significativamente entre as regiões a depender principalmente dos valores de aquisição dos imóveis, dos rendimentos provenientes do arrendamento e dos encargos e tributações incidentes em cada região NUTS III ou concelho.

As regiões NUTS III onde este retorno aconteceu em um menor período foram majoritariamente as regiões interioranas a Portugal Continental. Destacam-se, nestas circunstâncias, Beira Baixa, Beiras e Serra da Estrela, Alto Alentejo e o Baixo Alentejo, com os *paybacks* situados aproximadamente entre 16 e 18 anos. Isso ocorreu, sobretudo porque possuem os preços de aquisição inferiores e valores de arrendamento que moderadamente compensam sob a perspectiva do *payback*. Em contrapartida, regiões com forte incidência turística e elevada concentração urbana, como o caso do Algarve, concelho de Lisboa e concelhos de sua envolvente, apresentaram os maiores prazos de retorno, atingindo o *payback* entre 34 e 40 anos. Comparativamente, estes valores representam um acréscimo de aproximadamente 130% no *payback* quando confrontado com as regiões interiores.

A abordagem comparativa dos valores medianos de arrendamento reforça esta evidência, ao demonstrar que regiões com rendas mais elevadas não correspondem necessariamente a melhores condições de retorno. Apesar de apresentarem valores medianos de renda superiores, estas regiões caracterizam-se por preços de aquisição significativamente mais elevados de modo semelhante, originando um desfasamento entre o investimento inicial e o rendimento mensalmente obtido, relação que influencia na rentabilidade e diretamente no tempo para o retorno do investimento. Esta perspectiva é confirmada por Mendes, ao reforçar o aspecto negativo da alta concentração urbana e turística, observadas em regiões como Lisboa e Algarve, fatores corroborantes a sobrevalorização imobiliária, que reduzem a rentabilidade do investimento, e como consequência direta o incremento de tempo para o *payback* [125].

Ao efetuar a análise entre os concelhos e suas regiões NUTS III observou-se que em concelhos mais representativos, como Lisboa, Lagos, no Algarve, e outros da envolvente, há a tendência de retornos em prazos superiores quando comparados a região NUTS III em sua generalidade, refletindo o peso acrescido dos custos de aquisição nos mercados urbanos de maior pressão e concentração urbana. Já em concelhos como Beja, Tomar, Covilhã e Castelo Branco, obteve-se o retorno de maneira mais célere diante da comparação entre os concelhos, indicando cenários positivos para se efetuar o investimento.

Esta evidência encontra suporte em análises recentes do mercado imobiliário português e na literatura científica indexada. Neste âmbito, Tavares et al, demonstra que as regiões mais pressionadas e de maior concentração populacional, embora apresentem valores de arrendamento superiores, oferecem rentabilidades inferiores, uma vez que os indicadores de aquisição são igualmente ou ainda mais elevados [126]. Neste sentido a afirmação resultante da investigação apresenta concordância com relatórios publicados em plataformas de comparação de preços vinculados ao estudo do mercado imobiliário português, nomeadamente o Idealista e o ComparaJá, reafirmando a vantagem no que se refere aos preços de aquisição das regiões interioranas e da mesma forma os elevados preços nas regiões como a Grande Lisboa e o Algarve, indicadores que, como demonstrado na presente investigação, impactam diretamente no tempo para se reaver o investimento[127], [128].

Adicionalmente, importa salientar o impacto da carga fiscal associada à aquisição e manutenção de imóveis em Portugal, nomeadamente impostos como IMT, IMI, Imposto do Selo e demais encargos de manutenção e reabilitação, que contribuem para um aumento

significativo do capital inicialmente despendido e, de maneira semelhante, para a propriedade do bem imobiliário, tornando o retorno financeiro ainda mais tardio quando avaliado segundo a metodologia do *payback*.

Dessa forma, conclui-se que, sob a ótica estrita do indicador do *payback* descontado aplicado ao arrendamento residencial, é recomendado que investidores com foco em rendimento privilegiem as regiões do interior de Portugal Continental, onde os valores medianos de aquisição inferiores e a relação mais equilibrada entre estes e o valor de arrendamento proporcionam *paybacks* mais reduzidos. Já as regiões turísticas e metropolitanas, embora possam apresentar maior dinamismo económico, liquidez e potencial de valorização patrimonial, mostram-se menos eficientes em termos de velocidade de recuperação do capital investido.

## 5.2 - Limitações do estudo

Devido a restrições e limitações vinculadas às informações disponíveis, tais como a ausência de valores medianos de compra e venda e taxas incidentes de IMI para alguns concelhos e, ainda, pelo fato de se empregar indicadores que informam valores medianos, ocultando as grandes oscilações, concentrou-se no desenvolvimento de uma metodologia que pode ser aplicada em diversas circunstâncias de investimentos, e mais especificamente, no que se refere à perspectiva de investimentos imobiliários e construção de patrimônio a longo prazo. Para tanto, devem ser averiguadas as informações e dados presentes com base em registos históricos e realizar perspectivas futuras com base nos mesmos, sempre considerando as informações estatísticas disponíveis, cenários de taxas de juros e correções monetárias anteriores.

Além disso, no que se refere a propriedade imobiliária, é possível que ocorram outras eventuais despesas e encargos, ocasionando um incremento da parcela gasta despendida para a correção desta situação.

A metodologia do *payback* descontado, embora eficaz para mensurar o tempo de recuperação do capital investido, não contempla integralmente fatores como a valorização patrimonial futura do imóvel, oscilações macroeconómicas, risco de vacância, inadimplência contratual e alterações legislativas ou fiscais futuras. Além disso, a utilização de valores

medianos estatísticos pode não captar especificidades territoriais relevantes dentro de cada concelho.

Assim, a decisão de investimento deverá considerar não apenas a rentabilidade imediata do arrendamento, mas também o perfil de risco do investidor, o horizonte temporal pretendido, a estratégia de investimento adotada.

### **5.3 - Perspectivas futuras de investigação**

Tendo em consideração o carácter exploratório e abrangente desta investigação, resulta em diversas oportunidades para aprofundamento futuro. Em primeiro plano, a metodologia desenvolvida, como linha de investigação futura, pode ser aplicada às Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, permitindo uma análise comparativa mais completa do território nacional. Investigações futuras poderão, além disso, integrar indicadores complementares, como a taxa interna de rentabilidade (TIR) ou o valor atual líquido (VAL), permitindo uma avaliação mais abrangente da viabilidade dos investimentos imobiliários. Também, neste aspecto outras análises de sensibilidade podem ser executadas para outras taxas de desconto, tais como taxas de referências de investimentos bancários, de maneira que se possa ter uma variação significativa da situação.

Outra vertente relevante e passiva de investigação consiste na aplicação da metodologia a outros contextos europeus, possibilitando comparações internacionais entre mercados imobiliários com diferentes enquadramentos económicos, fiscais e institucionais. Por fim, a integração de cenários prospetivos, incluindo variações nas taxas de juro, regimes fiscais e políticas de habitação, poderá contribuir para uma compreensão mais aprofundada do impacto de alterações macroeconómicas sobre o desempenho do investimento imobiliário de arrendamento.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1.Morás, B. C. K. (2018). Os custos de construção residencial em Portugal e no Brasil: Caso de estudo (Dissertação de Mestrado). Instituto Politécnico de Bragança.

<http://hdl.handle.net/10198/19302>

2.Fanico, M. L. (2010). Mercado habitacional: O caso da habitação própria em Portugal [Dissertação de mestrado]. ISCTE-IUL.

3.Brueggeman, W. B., & Fisher, J. D. (2011). Real estate finance and investments (14th ed.). McGraw-Hill. <https://www.mheducation.com>

4.Carvalho, B. (2024). Atualização nas NUTS em Portugal em 2024. Ensino de Geografia. <https://prof.brunocarvalho.pt/atualizacao-nas-nuts-em-portugal-em-2024/>

5.Instituto Nacional de Estatística. (2024). O valor mediano das rendas de novos contratos de arrendamento aumentou 11,1% e o número de novos contratos aumentou 6,9% face ao mesmo período do ano anterior – 2.º trimestre de 2024.

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaques&DESTAQUESdest\\_boui=645844000&DESTAQUESmodo=2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=645844000&DESTAQUESmodo=2)

6.Gularte, L. C. P., Lima, J. D. de, Oliveira, G. A., Trentin, M. G., & Setti, D. (2017). Estudo de viabilidade económica da implantação de uma usina de reciclagem de resíduos da construção civil no município de Pato Branco (PR). Engenharia Sanitária e Ambiental, 22(5), 985–992.

<https://doi.org/10.1590/S1413-41522017162097>

7.Lorga, M., Januário, J. F., & Cruz, C. O. (2022). Housing affordability, public policy and economic dynamics: An analysis of the city of Lisbon. Journal of Risk and Financial Management, 15(12), 560.<https://doi.org/10.3390/jrfm15120560>

8.Januário, J. F., Costa, Á., Cruz, C. O., Sarmento, J. M., & Faria e Sousa, V. (2021). Transport infrastructure, accessibility, and spillover effects: An empirical analysis of the Portuguese real estate market from 2000 to 2018. Research in Transportation Economics, 90, 101130.

<https://doi.org/10.1016/j.retrec.2021.101130>

9. Guerra, I. (2011). As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 22, 41-68.
10. Marques, M. Â. R. (2021). Estratégia e análise de investimento imobiliário: Influência da manutenção (Dissertação de Mestrado). Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.  
<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/135155>
11. Leal, M., Carreiras, M., & Alves, S. (2024). Decoding the spatial dynamics of sales and rental prices in a high-pressure Portuguese housing market: A random forest approach for the Lisbon Metropolitan Area. *Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105631>
12. Organisation for Economic Co-operation and Development. (2021). *Housing affordability in cities in the Czech Republic*. OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/bcddef4a-en>
13. Eurofound. (2023). Unaffordable and inadequate housing in Europe. Publications Office of the European Union.  
<https://www.eurofound.europa.eu/publications/all/unaffordable-and-inadequate-housing-europe>
14. European Economic and Social Committee. (2025). The housing crisis in the EU: Challenges and social impacts. <https://www.eesc.europa.eu/>
15. Morris, A. (2013). The residualisation of public housing and its impact on older tenants. *Journal of Housing and the Built Environment*.
16. Agência para a Integração, Migrações e Asilo. (2024). Relatório estatístico anual sobre a população estrangeira residente em Portugal. AIMA.
17. Instituto Nacional de Estatística. (2024). Estatísticas demográficas 2023: População residente e saldo migratório. INE.

18. Fundação Francisco Manuel dos Santos. (2025). PORDATA: População estrangeira com estatuto legal de residente. <https://www.pordata.pt>
19. Malpezzi, S., & Wachter, S. M. (2005). The role of speculation in real estate cycles. *Journal of Real Estate Literature*, 13(2), 143–164. <https://www.jstor.org/stable/44103516>
20. Banco de Portugal. (s.d.). An overview of the ECB's monetary policy strategy. <https://www.bportugal.pt/en/page/overview-ecbs-monetary-policy-strategy>
21. Agnello, L., Castro, V., & Sousa, R. (2020). The Housing Cycle: What Role for Mortgage Market Development and Housing Finance? *Journal of Real Estate Finance and Economics*.
22. Hilber, C., & Vermeulen, W. (2016). The Impact of Supply Constraints on House Prices. *The Economic Journal*. <https://doi.org/10.1111/econj.12213>
23. Geltner, D., Miller, N., Clayton, J., & Eichholtz, P. (2014). *Commercial Real Estate Analysis and Investments*. Cengage Learning.
24. Campbell, J. J. Y. (2013). Mortgage Market Design. *Review of Finance*, 17(1), 1–33. <https://academic.oup.com/rof/article/17/1/1/1582371>
25. Barbosa, M. da S. (2023). Estudo de viabilidade técnica e económica de soluções de edificação para alojamento de estudantes na cidade de Bragança (Dissertação de mestrado). Universidade do Minho.
26. Ghasemi, A., & Rostami, M. (2016). Determinants of interest rate spread in banking industry. *EcoForum*, 5(1), 1-46.
27. Ling, D., & Archer, W. (2018). *Real Estate Principles: A Value Approach*. Routledge.

**28.**Instituto Nacional de Estatística. (2025). Índice de preços no consumidor – março de 2025.

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaques&DESTAQUESdest\\_boui=698331790&DESTAQUESmodo=2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=698331790&DESTAQUESmodo=2)

**29.**Inflation.eu. (n.d.). Inflação histórica em Portugal – IPC.

<https://www.inflation.eu/pt/taxas-de-inflacao/portugal/inflacao-historica/ipc-inflacao-portugal.aspx>

**30.**Instituto Nacional de Estatística. (2022). Índice de preços no consumidor: setembro de 2022. [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaques&DESTAQUESdest\\_boui=540172949&DESTAQUESmodo=2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=540172949&DESTAQUESmodo=2)

**31.**Flipai. (n.d.). Habitação secundária.

<https://www.flipai.pt/credito-habitacao/aquisicao/habitacao-secundaria>

**32.**Portugal. (1966). Decreto-Lei n.º 47.344, de 25 de novembro. Diário da República.

<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/1966-34509075-49857675>

**33.**Portugal. (2003). Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro.

<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2003-34499575-47038175>

**34.**Araújo, J. S. C. L. P. de. (2017). Aspectos jurídicos dos desenvolvimentos recentes no mercado imobiliário em Portugal (Dissertação de mestrado). Universidade Católica Portuguesa. <http://hdl.handle.net/10400.14/23178>

**35.**Ocean Horizon. (n.d.). Additional purchase costs when buying real estate in Portugal.

<https://www.oceanhorizon.pt/en/detail/additional-purchase-costs-real-estate-portugal/79316>

36. Levitt, S. D., & Syverson, C. (2008). Market distortions when agents are better informed: The value of information in real estate transactions. *Review of Economics and Statistics*, 90(4), 599–611.
37. Leitão, L. M. (2015). A eficácia real do contrato-promessa. *Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Antunes Varela*, 2, 987-1012.
38. Cunha, P. O. (2018). A execução específica do contrato-promessa. *Revista da Ordem dos Advogados*, 78(2), 423-456.
39. Portugal. (1999). Lei n.º 150/1999, de 11 de setembro (Código do Imposto do Selo).  
<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/lei/1999-34540175>
40. Ministério da Justiça. (1984). Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho (Código do Registo Predial).
41. Lima Filho, J. M. de C. (2006). As escrituras públicas de compra e venda nos sistemas notariais brasileiro e português [Dissertação de mestrado]. UFSC.  
<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/88353/229661.pdf>
42. Decreto-Lei n.º 344/2001, de 20 de dezembro. (2001). (Regulamento Emolumentar).  
<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2001-34475775>
43. Private Luxury Collection. (n.d.). Buyers closing costs.  
<https://www.privateluxurycollection.com/en/detail/purchase-costs-for-buying-in-portugal-buyers-closing-costs-for-portugal-closing-costs-in-portugal-buying-costs-for-property-in-portugal-budgeting-for-buying-cos/14566>
44. A Place in the Sun. (s.d.). Property purchase costs in Portugal.  
<https://www.aplaceinthesun.com/relocation/portugal/property-purchase-costs-in-portugal>

**45.**Grilo, D. A. O. (2023). Investimento imobiliário e microgestão de ativos de habitação no concelho de Setúbal (Dissertação de Mestrado). Instituto Politécnico de Tomar.

<https://esai.pt/wp-content/uploads/2024/08/2023-Diogo-Grilo-Projeto-Mestrado.pdf>

**46.**Caixa Geral de Depósitos. (2024). O que é o Imposto do Selo.

<https://www.cgd.pt>

**47.**Teixeira, J. P. P. (2019). Estudo de viabilidade técnica e económica de soluções de edificação para alojamento de estudantes na cidade de Bragança (Relatório de projeto de mestrado). IPB.

<http://hdl.handle.net/10198/20532>

**48.**Vaz, J. F., & Anjos, M. (2020). Normas internacionais de avaliação: TEGoVA, RICS e IVSC [Relatório técnico].

**49.**Damodaran, A. (2012). Investment valuation. Wiley.

**50.**Autoridade Tributária e Aduaneira. (n.d.). Código do IRS – Índice. Portal das Finanças.

[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/cirs\\_rep/Pages/codigo-do-irs-indice.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cirs_rep/Pages/codigo-do-irs-indice.aspx)

**51.**República Portuguesa. (2006). Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU).

<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/lei/2006-34578375>

**52.**Portal da Habitação. (n.d.). Coeficientes de atualização de rendas.

<https://www.portaldahabitacao.pt/coeficientes-de-atualizacao-de-rendas>

**53.**Guimarães, A., Santos, F., & Reis, P. (s.d.). Análise da caracterização territorial, geográfica, demográfica e socioeconómica da Região Dão Lafões. Universidade da Beira Interior; Politécnico de Viseu.

<http://hdl.handle.net/10400.19/7908>

54. Portugal. (2014). Lei n.º 82-E/2014, de 31 de dezembro (Reforma da tributação das pessoas singulares). <https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/lei/2014-70048167>
55. Araújo, A. M. P. (2021). Functional obsolescence in real estate [master's thesis]. University of Porto. <https://hdl.handle.net/10216/135155>
56. Portugal. (1999). Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE).  
<https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/1999-34531275>
57. Silva, M. A. da. (2021). A mobilidade residencial em Portugal [Dissertação de mestrado]. Universidade do Porto. <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/135155/2/485089.pdf>
58. Elsevier. (s.d.). British Standard Institution. ScienceDirect.  
<https://www.sciencedirect.com/topics/engineering/british-standard-institution>
59. Tavares, A. da C. (2009). Gestão de edifícios: Informação comportamental (Dissertação). FEUP. <https://hdl.handle.net/10216/60137>
60. Flores-Colen, I., de Brito, J., & Freitas, V. P. (2010). Service life prediction of building components: An overview. Journal of Building Appraisal, 6(2), 119–133.  
<https://doi.org/10.1057/jba.2010.6>
61. Horner, R. M. W., El-Haram, M. A., & Munns, A. K. (1997). Building maintenance strategy: A new management approach. Journal of Quality in Maintenance Engineering, 3(4), 273–280. <https://doi.org/10.1108/13552519710176834>
62. Flanagan, R., & Norman, G. (1983). Life cycle costing for construction. Surveyors Publications.
63. Dias, T. R. R. (2020). A realização de obras em imóvel arrendado [Dissertação]. Universidade do Minho. <https://repositorium.sdum.uminho.pt/handle/1822/69089>

64. Pereira, M. A. (2023). Política de habitação em Portugal [Dissertação]. Universidade do Porto. <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/158136/2/668354.pdf>
65. Peelman, M. D., & Périlleux, H. (2025). Measuring rent based on maintenance costs. *Brussels Studies*, 8586.
66. Oliveira, A. M. C. P., Lanzinha, J. C. G., & Kern, A. P. (2024). Building Rehabilitation: A Sustainable Strategy for the Preservation of the Built Environment. *Sustainability*, 16(2), 553. <https://doi.org/10.3390/su16020553>
67. Friedman, D. G. (1972). Insurance and the natural hazards. *ASTIN Bulletin*, 7(1), 4-58. <https://doi.org/10.1017/S0515036100005699>
68. Domingues, J. C., Ferreira, T. M., Negrão, J., & Vicente, R. (2018). The safeguarding and preservation of the built heritage in old urban centers. <https://doi.org/10.14568/cp2017030>
69. Couto, J. P., & Couto, A. M. (2007). Importância da revisão dos projectos na redução dos custos de manutenção das construções. In *Congresso Construção 2007*. Universidade de Coimbra. <https://hdl.handle.net/1822/8754>
70. Neves, V. A. M. (2017). Caracterização de grandes complexos edificados na perspectiva da sua reabilitação/manutenção integrada (Dissertação de mestrado). Universidade de Coimbra. <https://hdl.handle.net/10316/82873>
71. Lanzinha, J. C. G. (2013). Reabilitação de edifícios: Metodologia de diagnóstico e intervenção. Fundação Nova Europa. <http://hdl.handle.net/10400.6/8473>
72. BluePeak. (2023). Quanto custa remodelar uma casa. <https://bluepeak.pt/blog/quanto-custa-remodelar-uma-casa/>

73. Corrêa, C. G. (2018). A divisão de despesas condominiais e seus conflitos, em Portugal e no Brasil (Dissertação). Universidade Autónoma de Lisboa.

<https://repositorio.grupoautonoma.pt/server/api/core/bitstreams/e0341491-8d79-4a27-b85d-386fea7b5424/content>

74. Portugal, M. A. (2025). Challenges and political implications of sustainable maintenance in residential condominiums in Brazil: A life cycle perspective. *Journal of Environmental Management*, 380, 125107. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2025.125107>

75. Expatica. (n.d.). Home insurance in Portugal.

<https://www.expatica.com/pt/finance/insurance/home-insurance-in-portugal-104233/>

76. Silva, L. de O. (2023). Estudo de viabilidade econômico-financeira de um empreendimento imobiliário residencial multifamiliar: estudo de caso no município de Porto Alegre/RS [Dissertação de mestrado]. Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

<http://hdl.handle.net/10183/262784>

77. Garcia, M. T. M., & Atienza, A. L. (2025). The insurance-economic growth nexus in Portugal. *Eurasian Economic Review*. <https://doi.org/10.1007/s40822-025-00332-z>

78. Nacionalidade Portuguesa. (n.d.). Mapa de Portugal: turismo, geografia, divisões políticas e mais. <https://www.nacionalidadeportuguesa.com.br/mapa-de-portugal/>

79. Instituto Nacional de Estatística. (2019). O que é a nomenclatura das unidades territoriais para fins estatísticos (NUTS)? In Recenseamento Agrícola 2019 – FAQs.

[https://ra2019.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_faqs&FAQSfaq\\_boui=655407417&FAQSmodo=1&xlang=pt](https://ra2019.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_faqs&FAQSfaq_boui=655407417&FAQSmodo=1&xlang=pt)

80. Goodman, A. C., & Thibodeau, T. G. (2007). Housing market segmentation and hedonic prediction accuracy. *Journal of Housing Economics*, 16(1), 1–18.

<https://doi.org/10.1016/j.jhe.2007.03.002>

**81.**Instituto Nacional de Estatística (INE). (2025, 26 de agosto). Valor mediano das vendas de alojamentos familiares (Metodologia 2022 – €/m<sup>2</sup>) por localização geográfica (NUTS 2024) e categoria do alojamento familiar [Conjunto de dados].

<https://www.ine.pt/xurl/indx/0012255/PT>

**82.**Instituto Nacional de Estatística. (2025). Preços da habitação aceleram em 13 dos 24 municípios mais populosos.

<https://www.ine.pt>

**83.**Oliveira, R. A. F. (2012). Metodologia de gestão de obras de reabilitação em centros urbanos históricos [Tese de doutoramento]. FEUP.

<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/75814/2/26903.pdf>

**84.**Costa, H. R. da. (2011). Análise económica de empreendimentos imobiliários [Dissertação]. UFSC. <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/237804>

**85.**Cervo, A. L., & Bervian, P. A. (2002). Metodologia científica (5ª ed.). Pearson Prentice Hall.

**86.**Trindade, D. G. (2024). Plano de negócio inovador: Habitação inteligente [Dissertação de mestrado]. Iscte - Instituto Universitário de Lisboa. <http://hdl.handle.net/10071/33484>

**87.**Autoridade Tributária e Aduaneira. (s.d.). Consultar taxas de IMI por município e ano. Portal das Finanças. <https://www.portaldasfinancas.gov.pt/pt/main.jsp?body=/imi/consultarTaxasIMIForm.jsp>

**88.**Christersson, M., Vimpari, J., & Junnila, S. (2015). Assessment of financial potential of real estate energy efficiency investments--A discounted cash flow approach. Sustainable Cities and Society, 18, 66–79.

**89.**Brealey, R. A., Myers, S. C., & Allen, F. (2020). Principles of corporate finance (13th ed.). McGraw-Hill.

90. Weise, A. D. (2013). Engenharia económica [Polígrafo]. UFSM.
91. Sabino, T. J. M. (2013). Análise comparativa entre a promoção para arrendamento e venda de imóveis de habitação (Dissertação). ISEL.  
<https://files01.core.ac.uk/download/pdf/47132943.pdf>
92. Silva, J. F., & Souza, M. L. (2023). Aplicação do critério payback simples e dos métodos depreciação linear. In Anais do XI Simpósio de Engenharia de Produção (SIMEP). UFCG.
93. Arnold, G., & Hatzopoulos, P. (2000). The theory-practice gap in capital budgeting. Journal of Business Finance & Accounting. <https://doi.org/10.1111/1468-5957.00327>
94. Oliveira, S. M. M., Francisco, A. C., & Esmanhoto, E. (2015). O uso das técnicas de valor presente líquido, taxa interna de retorno e payback descontado: Um estudo de viabilidade de investimentos no Grupo Breda LTDA. Desafio Online, 3(2), 1142–1157. <https://periodicos.ufms.br/index.php/deson/article/view/1251/796>
95. Barbosa, R. (2025). Analytical model for discounted payback period estimation in renewable energy systems. Energy, 300. <https://doi.org/10.1016/j.enconman.2025.120658>
96. Passos, L. A. M. (2023). Análise de viabilidade de um sistema de lubrificação centralizado utilizando payback simples [TCC]. UNISAGRADO.  
<https://repositorio.unisagrado.edu.br/jspui/handle/handle/4148>
97. Silva, A. S., & Oliveira, M. R. (2023). Modelagem por meio da matemática financeira como ferramenta de ensino em cursos técnicos. Proceedings Series of the Brazilian Society of Computational and Applied Mathematics, 41(1), 1–10.  
<https://proceedings.sbmac.org.br/sbmac/article/view/4473/4534>

**98.** Hazra, D., & Gallagher, P. (2022). Role of insurance in wildfire risk mitigation. *Economic Modelling*, 108, 105768.

<https://doi.org/10.1016/j.econmod.2022.105768>

**99.** Gomes, A. L. C., Pinto, A. P. S., & Fialho, J. R. S. (2017). Avaliação económica de um sistema de produção fotovoltaico para autoconsumo. *Fronteiras: Journal of Social, Technological and Environmental Science*, 6(3), 83–98. <https://doi.org/10.21664/2238-8869.2017v6i3.p83-98>

**100.** Comunidade Intermunicipal do Alto Minho. (s.d.). Municípios associados.

<https://www.cim-altominho.pt/pt/apresentacao/municipios-associados/>

**101.** CCDR-Norte. (2025). Indicadores estatísticos de caracterização da Região do Norte.

<https://www.ccdr-n.pt/pagina/regiao-norte/indicadores-regionais>

**102.** Instituto Nacional de Estatística. (2025). População residente aumenta, mas envelhecimento continua a agravar-se.

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_destaques&DESTAQUESdest\\_boui=707078398&DESTAQUESmodo=2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=707078398&DESTAQUESmodo=2)

**103.** Instituto Nacional de Estatística. (2025). Estimativas anuais da população residente [Conjunto de dados].

[https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_indicadores&indOcorrCod=0012918&contexto=bd&selTab=tab2](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0012918&contexto=bd&selTab=tab2)

**104.** Comunidade Intermunicipal do Tâmega e Sousa. (s.d.). Viver – A Região.

<https://www.cimtamegaesousa.pt/viver-a-regiao>

**105.** Wines of Portugal. (s.d.). Porto e Douro.

<https://winesofportugal.com/pt/descobrir/regioes-vitivincolas/porto-e-douro/>

**106.**Comunidade Intermunicipal das Terras de Trás-os-Montes. (s.d.). Território.

<https://www.cim-ttm.pt/pages/441>

**107.**Guedes, A. S., & Martín Jiménez, M. I. (2015). Spatial patterns of cultural tourism in Portugal. *Tourism Management Perspectives*, 16, 107–115.

<https://doi.org/10.1016/j.tmp.2015.07.010>

**108.**Margalho, M. P. (2012). O azulejo em Aveiro (Dissertação). Universidade de Aveiro.

<https://www.proquest.com/openview/658693d470dcd1f762559511d0052d54/1>

**109.**Firmino, N., Santos, S., & Carneiro, M. J. (2006). A importância das características sociodemográficas dos visitantes enquanto determinantes da imagem dos destinos turísticos – o caso do concelho de Aveiro. *Revista Turismo & Desenvolvimento Regional*, (5), 41-52.

**110.**CIM Região de Coimbra. (s.d.). População residente.

<https://www.cim-regiaodecoimbra.pt/viver/populacao/>

**111.**EM@IPLeiria. (2025). Prospetiva 2035.

[https://em.ipleiria.pt/files/2025/03/Parte-B\\_Cenarios-Prospetivos.pdf](https://em.ipleiria.pt/files/2025/03/Parte-B_Cenarios-Prospetivos.pdf)

**112.**CCDR-LVT. (s.d.). Apresentação da RLVT.

<https://www.ccdr-lvt.pt/regiao/apresentacao-da-rlvt-2/>

**113.**Proença, S. A., & Soukiazis, E. (2005). Efeitos do turismo no desenvolvimento regional. In XI Congresso da APDR. [https://www.apdr.pt/data/atas/congresso\\_2005/pdf/46.pdf](https://www.apdr.pt/data/atas/congresso_2005/pdf/46.pdf)

**114.**Garha, N. S., & Azevedo, A. B. (2024). Demography and housing: Challenges and opportunities for Lisbon's housing prospects from 2022 to 2051. *Cities*, 153, 105687.

<https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105687>

**115.**PORDATA. (s.d.). Turismo – Variação das dormidas.

<https://retratos.pordata.pt/turismo#variacao-das-dormidas-de-turistas>

**116.**Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo. (s.d.). A Região Médio Tejo

<https://www.mediotejo.pt/index.php/a-regiao/medio-tejo>

**117.**OesteCIM. (2025). Caracterização. <https://www.oestecim.pt/366/caraterizacao>

**118.**Sebastião, B. G. (2024). Análise espacial da desigualdade na distribuição do rendimento: O caso do Alentejo (Dissertação). Universidade de Évora. <http://hdl.handle.net/10174/37740>

**119.**Rodrigues, P. M. M., Gonçalves, D., Castro, E. A., Duarte, J. B., Lourenço Marques, J., Pereira dos Santos, J., Aguiar-Conraria, L., Soares, M. J., Batista, P., Brinca, P., Huget, R., Lourenço, R. F., Peralta, S., Gouveia Barros, V., & Reis, V. (2022). O mercado imobiliário em Portugal [Estudo]. FFMS.

<https://ffms.pt/sites/default/files/2024-02/OMercadoImobiliarioEmPT-WEB.pdf>

**120.**Comunidade Intermunicipal do Baixo Alentejo. (s.d.). Caracterização do Baixo Alentejo.

<https://cimbal.pt/pt/menu/598/caraterizacao-do-baixo-alentejo.aspx>

**121.**CIM Alentejo Central. (2020). Economia – Alentejo Central

<https://www.cimac.pt/visitante/alentejo-central/caracterizacao/economia/>

**122.**UNESCO. (2023). Historic centre of Évora. <https://whc.unesco.org/en/list/361>

**123.**Samadani, S., & Costa, C. J. (2021). Forecasting real estate prices in Portugal: A data science approach. In Proceedings of CISTI 2021. IEEE.

<https://doi.org/10.23919/CISTI52073.2021.9476447>

**124.**Instituto Nacional de Estatística. (2024). Estatísticas do Turismo - 2024.

[https://www.ine.pt/ngt\\_server/attachfileu.jsp?att\\_display=n&att\\_download=y&look\\_parentBoui=736373015](https://www.ine.pt/ngt_server/attachfileu.jsp?att_display=n&att_download=y&look_parentBoui=736373015)

125. Mendes, L. (2022). The Dysfunctional Rental Market in Portugal: A Policy Review. *Land*, 11(4), 566. <https://doi.org/10.3390/land11040566>
126. Tavares, F. O., Pacheco, L., & Almeida, L. G. (2016). O rendimento do imobiliário no concelho de Lisboa, em Portugal. *E3 – Revista de Economia, Empresas e Empreendedores na CPLP*, 2(2), 33–54. <https://doi.org/10.29073/e3.v2i2.24>
127. Idealista. (2026). *Preços das casas em Portugal sobem 12,2% em fevereiro e atingem novo máximo histórico*. Idealista. <https://www.idealista.pt/media/press-releases/2026/03/03/6723-precos-das-casas-em-portugal-sobem-12-2-em-fevereiro-e-atingem-novo-maximo-historico>
128. Comparajá. (2026). *Preço das casas vai baixar em 2026? Perspetivas para o mercado imobiliário em Portugal*. Comparajá.pt. <https://www.comparaja.pt/credito-habitacao/artigos/preco-das-casas>

## ANEXO 1A

| ALTO MINHO                                 |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra ( Euro<br>/m²)                                    | 1248             |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 5,89                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,4%              | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | -1376,544               |                                                  | 1                 | -1376,544                                                         | -1376,544        |
| 1                                          |                         | 3,969000000                                      | 0,998472337       | 3,962936707                                                       | -1372,581063     |
| 2                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,996916317       | 4,543944572                                                       | -1368,037119     |
| 3                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,995378043       | 4,53693312                                                        | -1363,500186     |
| 4                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,993842143       | 4,529932487                                                       | -1358,970253     |
| 5                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,992308613       | 4,522942656                                                       | -1354,44731      |
| 6                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,990777449       | 4,515963611                                                       | -1349,931347     |
| 7                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,989248647       | 4,508995334                                                       | -1345,422352     |
| 8                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,987722205       | 4,50203781                                                        | -1340,920314     |
| 9                                          |                         | 4,558000000                                      | 0,986198118       | 4,495091021                                                       | -1336,425223     |
| 10                                         |                         | 4,558000000                                      | 0,984676383       | 4,488154952                                                       | -1331,937068     |
| 11                                         |                         | 4,558000000                                      | 0,983156995       | 4,481229585                                                       | -1327,455838     |
| 12                                         |                         | 4,558000000                                      | 0,981639953       | 4,474314904                                                       | -1322,981523     |
| 13                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,980125251       | 4,534455562                                                       | -1318,447068     |
| 14                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,978612886       | 4,527458752                                                       | -1313,919609     |
| 15                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,977102855       | 4,520472738                                                       | -1309,399136     |
| 16                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,975595154       | 4,513497503                                                       | -1304,885639     |
| 17                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,974089779       | 4,506533032                                                       | -1300,379106     |
| 18                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,972586728       | 4,499579307                                                       | -1295,879526     |
| 19                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,971085995       | 4,492636312                                                       | -1291,38689      |
| 20                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,969587578       | 4,485704031                                                       | -1286,901186     |
| 21                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,968091474       | 4,478782445                                                       | -1282,422404     |
| 22                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,966597678       | 4,471871541                                                       | -1277,950532     |
| 23                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,965106186       | 4,4649713                                                         | -1273,485561     |
| 24                                         |                         | 4,626404185                                      | 0,963616997       | 4,458081706                                                       | -1269,027479     |
| 25                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,962130105       | 4,518004168                                                       | -1264,509475     |
| 26                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,960645507       | 4,511032743                                                       | -1259,998442     |
| 27                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,9591632         | 4,504072075                                                       | -1255,49437      |
| 28                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,957683181       | 4,497122147                                                       | -1250,997248     |
| 29                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,956205445       | 4,490182944                                                       | -1246,507065     |
| 30                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,954729989       | 4,483254448                                                       | -1242,02381      |
| 31                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,95325681        | 4,476336642                                                       | -1237,547474     |
| 32                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,951785905       | 4,469429512                                                       | -1233,078044     |
| 33                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,950317268       | 4,462533039                                                       | -1228,615511     |
| 34                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,948850898       | 4,455647207                                                       | -1224,159864     |
| 35                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,947386791       | 4,448772001                                                       | -1219,711092     |
| 36                                         |                         | 4,695834946                                      | 0,945924943       | 4,441907403                                                       | -1215,269185     |
| 37                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,94446535        | 4,501612461                                                       | -1210,767572     |
| 38                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,94300801        | 4,494666329                                                       | -1206,272906     |
| 39                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,941552919       | 4,487730915                                                       | -1201,785175     |
| 40                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,940100072       | 4,480806202                                                       | -1197,304369     |
| 41                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,938649468       | 4,473892175                                                       | -1192,830477     |
| 42                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,937201101       | 4,466988816                                                       | -1188,363488     |
| 43                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,93575497        | 4,460096109                                                       | -1183,903392     |
| 44                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,93431107        | 4,453214038                                                       | -1179,450178     |
| 45                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,932869398       | 4,446342586                                                       | -1175,003835     |
| 46                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,931429951       | 4,439481737                                                       | -1170,564353     |
| 47                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,929992725       | 4,432631474                                                       | -1166,131722     |
| 48                                         |                         | 4,766307689                                      | 0,928557716       | 4,425791782                                                       | -1161,70593      |
| 49                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,927124922       | 4,485280225                                                       | -1157,22065      |
| 50                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,925694338       | 4,478359294                                                       | -1152,742291     |
| 51                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,924265962       | 4,471449042                                                       | -1148,270841     |
| 52                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,92283979        | 4,464549453                                                       | -1143,806292     |
| 53                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,921415819       | 4,45766051                                                        | -1139,348632     |
| 54                                         |                         | 4,837838051                                      | 0,919994045       | 4,450782197                                                       | -1134,897849     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 55  |  | 4,837838051 | 0,918574465 | 4,443914498 | -1130,453935 |
| 56  |  | 4,837838051 | 0,917157075 | 4,437057395 | -1126,016877 |
| 57  |  | 4,837838051 | 0,915741872 | 4,430210874 | -1121,586667 |
| 58  |  | 4,837838051 | 0,914328853 | 4,423374916 | -1117,163292 |
| 59  |  | 4,837838051 | 0,912918014 | 4,416549507 | -1112,746742 |
| 60  |  | 4,837838051 | 0,911509353 | 4,40973463  | -1108,337008 |
| 61  |  | 4,910441906 | 0,910102864 | 4,469007244 | -1103,868    |
| 62  |  | 4,910441906 | 0,908698546 | 4,462111423 | -1099,405889 |
| 63  |  | 4,910441906 | 0,907296396 | 4,455226242 | -1094,950663 |
| 64  |  | 4,910441906 | 0,905896408 | 4,448351685 | -1090,502311 |
| 65  |  | 4,910441906 | 0,904498581 | 4,441487736 | -1086,060823 |
| 66  |  | 4,910441906 | 0,903102911 | 4,434634378 | -1081,626189 |
| 67  |  | 4,910441906 | 0,901709394 | 4,427791595 | -1077,198397 |
| 68  |  | 4,910441906 | 0,900318027 | 4,420959371 | -1072,777438 |
| 69  |  | 4,910441906 | 0,898928808 | 4,414137689 | -1068,3633   |
| 70  |  | 4,910441906 | 0,897541732 | 4,407326533 | -1063,955974 |
| 71  |  | 4,910441906 | 0,896156796 | 4,400525887 | -1059,555448 |
| 72  |  | 4,910441906 | 0,894773998 | 4,393735734 | -1055,161712 |
| 73  |  | 4,984135363 | 0,893393333 | 4,452793302 | -1050,708919 |
| 74  |  | 4,984135363 | 0,892014798 | 4,4459225   | -1046,262996 |
| 75  |  | 4,984135363 | 0,890638391 | 4,439062299 | -1041,823934 |
| 76  |  | 4,984135363 | 0,889264107 | 4,432212683 | -1037,391721 |
| 77  |  | 4,984135363 | 0,887891944 | 4,425373637 | -1032,966348 |
| 78  |  | 4,984135363 | 0,886521898 | 4,418545144 | -1028,547802 |
| 79  |  | 4,984135363 | 0,885153967 | 4,411727187 | -1024,136075 |
| 80  |  | 4,984135363 | 0,883788146 | 4,404919751 | -1019,731155 |
| 81  |  | 4,984135363 | 0,882424432 | 4,398122818 | -1015,333033 |
| 82  |  | 4,984135363 | 0,881062823 | 4,391336374 | -1010,941696 |
| 83  |  | 4,984135363 | 0,879703315 | 4,384560401 | -1006,557136 |
| 84  |  | 4,984135363 | 0,878345905 | 4,377794884 | -1002,179341 |
| 85  |  | 5,058934774 | 0,876990589 | 4,436638186 | -997,7427028 |
| 86  |  | 5,058934774 | 0,875637364 | 4,429792311 | -993,3129105 |
| 87  |  | 5,058934774 | 0,874286228 | 4,422957    | -988,8899535 |
| 88  |  | 5,058934774 | 0,872937176 | 4,416132236 | -984,4738213 |
| 89  |  | 5,058934774 | 0,871590206 | 4,409318002 | -980,0645033 |
| 90  |  | 5,058934774 | 0,870245314 | 4,402514283 | -975,661989  |
| 91  |  | 5,058934774 | 0,868902498 | 4,395721063 | -971,2662679 |
| 92  |  | 5,058934774 | 0,867561754 | 4,388938324 | -966,8773296 |
| 93  |  | 5,058934774 | 0,866223078 | 4,382166052 | -962,4951636 |
| 94  |  | 5,058934774 | 0,864886468 | 4,375404229 | -958,1197593 |
| 95  |  | 5,058934774 | 0,863551921 | 4,36865284  | -953,7511065 |
| 96  |  | 5,058934774 | 0,862219432 | 4,361911869 | -949,3891946 |
| 97  |  | 5,134856738 | 0,860889    | 4,420541682 | -944,9686529 |
| 98  |  | 5,134856738 | 0,859560621 | 4,413720645 | -940,5549323 |
| 99  |  | 5,134856738 | 0,858234291 | 4,406910133 | -936,1480222 |
| 100 |  | 5,134856738 | 0,856910008 | 4,400110129 | -931,747912  |
| 101 |  | 5,134856738 | 0,855587769 | 4,393320618 | -927,3545914 |
| 102 |  | 5,134856738 | 0,854267569 | 4,386541584 | -922,9680498 |
| 103 |  | 5,134856738 | 0,852949407 | 4,379773009 | -918,5882768 |
| 104 |  | 5,134856738 | 0,851633279 | 4,373014879 | -914,2152619 |
| 105 |  | 5,134856738 | 0,850319181 | 4,366267177 | -909,8489948 |
| 106 |  | 5,134856738 | 0,849007112 | 4,359529887 | -905,4894649 |
| 107 |  | 5,134856738 | 0,847697066 | 4,352802993 | -901,1366619 |
| 108 |  | 5,134856738 | 0,846389043 | 4,346086478 | -896,7905754 |
| 109 |  | 5,2119181   | 0,845083037 | 4,404503578 | -892,3860718 |
| 110 |  | 5,2119181   | 0,843779047 | 4,397707288 | -887,9883645 |
| 111 |  | 5,2119181   | 0,842477069 | 4,390921485 | -883,5974431 |
| 112 |  | 5,2119181   | 0,8411771   | 4,384146152 | -879,2132969 |
| 113 |  | 5,2119181   | 0,839879137 | 4,377381274 | -874,8359156 |
| 114 |  | 5,2119181   | 0,838583176 | 4,370626835 | -870,4652888 |
| 115 |  | 5,2119181   | 0,837289215 | 4,363882817 | -866,101406  |
| 116 |  | 5,2119181   | 0,835997251 | 4,357149206 | -861,7442568 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 117 |  | 5,2119181   | 0,834707281 | 4,350425985 | -857,3938308 |
| 118 |  | 5,2119181   | 0,833419301 | 4,343713139 | -853,0501177 |
| 119 |  | 5,2119181   | 0,832133308 | 4,33701065  | -848,713107  |
| 120 |  | 5,2119181   | 0,8308493   | 4,330318504 | -844,3827885 |
| 121 |  | 5,290135961 | 0,829567273 | 4,388523661 | -839,9942648 |
| 122 |  | 5,290135961 | 0,828287224 | 4,381752029 | -835,6125128 |
| 123 |  | 5,290135961 | 0,82700915  | 4,374990845 | -831,237522  |
| 124 |  | 5,290135961 | 0,825733048 | 4,368240094 | -826,8692819 |
| 125 |  | 5,290135961 | 0,824458916 | 4,361499759 | -822,5077821 |
| 126 |  | 5,290135961 | 0,823186749 | 4,354769825 | -818,1530123 |
| 127 |  | 5,290135961 | 0,821916546 | 4,348050276 | -813,804962  |
| 128 |  | 5,290135961 | 0,820648302 | 4,341341095 | -809,4636209 |
| 129 |  | 5,290135961 | 0,819382016 | 4,334642267 | -805,1289786 |
| 130 |  | 5,290135961 | 0,818117683 | 4,327953775 | -800,8010249 |
| 131 |  | 5,290135961 | 0,816855301 | 4,321275604 | -796,4797493 |
| 132 |  | 5,290135961 | 0,815594867 | 4,314607737 | -792,1651415 |
| 133 |  | 5,369527677 | 0,814336378 | 4,372601721 | -787,7925398 |
| 134 |  | 5,369527677 | 0,813079831 | 4,365854656 | -783,4266852 |
| 135 |  | 5,369527677 | 0,811825223 | 4,359118003 | -779,0675672 |
| 136 |  | 5,369527677 | 0,810572551 | 4,352391744 | -774,7151754 |
| 137 |  | 5,369527677 | 0,809321811 | 4,345675864 | -770,3694995 |
| 138 |  | 5,369527677 | 0,808073002 | 4,338970347 | -766,0305292 |
| 139 |  | 5,369527677 | 0,806826119 | 4,332275177 | -761,698254  |
| 140 |  | 5,369527677 | 0,805581161 | 4,325590337 | -757,3726637 |
| 141 |  | 5,369527677 | 0,804338123 | 4,318915813 | -753,0537479 |
| 142 |  | 5,369527677 | 0,803097003 | 4,312251587 | -748,7414963 |
| 143 |  | 5,369527677 | 0,801857799 | 4,305597645 | -744,4358986 |
| 144 |  | 5,369527677 | 0,800620507 | 4,29895397  | -740,1369447 |
| 145 |  | 5,450110863 | 0,799385124 | 4,356737547 | -735,7802071 |
| 146 |  | 5,450110863 | 0,798151647 | 4,350014961 | -731,4301922 |
| 147 |  | 5,450110863 | 0,796920073 | 4,343302749 | -727,0868894 |
| 148 |  | 5,450110863 | 0,7956904   | 4,336600893 | -722,7502885 |
| 149 |  | 5,450110863 | 0,794462624 | 4,329909379 | -718,4203791 |
| 150 |  | 5,450110863 | 0,793236743 | 4,32322819  | -714,0971509 |
| 151 |  | 5,450110863 | 0,792012753 | 4,316557311 | -709,7805936 |
| 152 |  | 5,450110863 | 0,790790652 | 4,309896725 | -705,4706969 |
| 153 |  | 5,450110863 | 0,789570437 | 4,303246416 | -701,1674505 |
| 154 |  | 5,450110863 | 0,788352104 | 4,296606369 | -696,8708441 |
| 155 |  | 5,450110863 | 0,787135652 | 4,289976567 | -692,5808676 |
| 156 |  | 5,450110863 | 0,785921076 | 4,283356996 | -688,2975106 |
| 157 |  | 5,531903402 | 0,784708375 | 4,340930929 | -683,9565796 |
| 158 |  | 5,531903402 | 0,783497545 | 4,334232734 | -679,6223469 |
| 159 |  | 5,531903402 | 0,782288583 | 4,327544874 | -675,294802  |
| 160 |  | 5,531903402 | 0,781081487 | 4,320867333 | -670,9739347 |
| 161 |  | 5,531903402 | 0,779876253 | 4,314200097 | -666,6597346 |
| 162 |  | 5,531903402 | 0,778672879 | 4,307543148 | -662,3521914 |
| 163 |  | 5,531903402 | 0,777471362 | 4,300896471 | -658,051295  |
| 164 |  | 5,531903402 | 0,776271698 | 4,29426005  | -653,7570349 |
| 165 |  | 5,531903402 | 0,775073886 | 4,287633869 | -649,4694011 |
| 166 |  | 5,531903402 | 0,773877922 | 4,281017912 | -645,1883831 |
| 167 |  | 5,531903402 | 0,772683804 | 4,274412164 | -640,913971  |
| 168 |  | 5,531903402 | 0,771491528 | 4,26781661  | -636,6461544 |
| 169 |  | 5,614923442 | 0,770301092 | 4,32518166  | -632,3209727 |
| 170 |  | 5,614923442 | 0,769112493 | 4,318507766 | -628,0024649 |
| 171 |  | 5,614923442 | 0,767925728 | 4,31184417  | -623,6906208 |
| 172 |  | 5,614923442 | 0,766740794 | 4,305190856 | -619,3854299 |
| 173 |  | 5,614923442 | 0,765557688 | 4,298547809 | -615,0868821 |
| 174 |  | 5,614923442 | 0,764376408 | 4,291915012 | -610,7949671 |
| 175 |  | 5,614923442 | 0,763196951 | 4,285292449 | -606,5096747 |
| 176 |  | 5,614923442 | 0,762019313 | 4,278680106 | -602,2309945 |
| 177 |  | 5,614923442 | 0,760843493 | 4,272077965 | -597,9589166 |
| 178 |  | 5,614923442 | 0,759669487 | 4,265486012 | -593,6934306 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 179 |  | 5,614923442 | 0,758497293 | 4,258904231 | -589,4345263 |
| 180 |  | 5,614923442 | 0,757326907 | 4,252332605 | -585,1821937 |
| 181 |  | 5,699189406 | 0,756158328 | 4,309489529 | -580,8727042 |
| 182 |  | 5,699189406 | 0,754991551 | 4,302839849 | -576,5698644 |
| 183 |  | 5,699189406 | 0,753826575 | 4,296200429 | -572,2736639 |
| 184 |  | 5,699189406 | 0,752663396 | 4,289571254 | -567,9840927 |
| 185 |  | 5,699189406 | 0,751502013 | 4,282952309 | -563,7011404 |
| 186 |  | 5,699189406 | 0,750342421 | 4,276343576 | -559,4247968 |
| 187 |  | 5,699189406 | 0,749184618 | 4,269745041 | -555,1550517 |
| 188 |  | 5,699189406 | 0,748028603 | 4,263156687 | -550,8918951 |
| 189 |  | 5,699189406 | 0,74687437  | 4,2565785   | -546,6353166 |
| 190 |  | 5,699189406 | 0,745721919 | 4,250010463 | -542,3853061 |
| 191 |  | 5,699189406 | 0,744571247 | 4,243452561 | -538,1418535 |
| 192 |  | 5,699189406 | 0,743422349 | 4,236904777 | -533,9049488 |
| 193 |  | 5,784719991 | 0,742275225 | 4,293854332 | -529,6110944 |
| 194 |  | 5,784719991 | 0,74112987  | 4,287228777 | -525,3238657 |
| 195 |  | 5,784719991 | 0,739986283 | 4,280613446 | -521,0432522 |
| 196 |  | 5,784719991 | 0,738844461 | 4,274008322 | -516,7692439 |
| 197 |  | 5,784719991 | 0,7377044   | 4,26741339  | -512,5018305 |
| 198 |  | 5,784719991 | 0,736566098 | 4,260828635 | -508,2410019 |
| 199 |  | 5,784719991 | 0,735429553 | 4,254254039 | -503,9867478 |
| 200 |  | 5,784719991 | 0,734294762 | 4,247689589 | -499,7390582 |
| 201 |  | 5,784719991 | 0,733161722 | 4,241135268 | -495,497923  |
| 202 |  | 5,784719991 | 0,73203043  | 4,23459106  | -491,2633319 |
| 203 |  | 5,784719991 | 0,730900883 | 4,228056951 | -487,035275  |
| 204 |  | 5,784719991 | 0,72977308  | 4,221532923 | -482,813742  |
| 205 |  | 5,871534176 | 0,728647017 | 4,27827586  | -478,5354662 |
| 206 |  | 5,871534176 | 0,727522691 | 4,271674343 | -474,2637918 |
| 207 |  | 5,871534176 | 0,7264001   | 4,265083013 | -469,9987088 |
| 208 |  | 5,871534176 | 0,725279241 | 4,258501853 | -465,740207  |
| 209 |  | 5,871534176 | 0,724160112 | 4,251930848 | -461,4882761 |
| 210 |  | 5,871534176 | 0,72304271  | 4,245369983 | -457,2429061 |
| 211 |  | 5,871534176 | 0,721927032 | 4,238819241 | -453,0040869 |
| 212 |  | 5,871534176 | 0,720813075 | 4,232278607 | -448,7718083 |
| 213 |  | 5,871534176 | 0,719700838 | 4,225748066 | -444,5460602 |
| 214 |  | 5,871534176 | 0,718590316 | 4,219227601 | -440,3268326 |
| 215 |  | 5,871534176 | 0,717481508 | 4,212717197 | -436,1141154 |
| 216 |  | 5,871534176 | 0,716374411 | 4,20621684  | -431,9078986 |
| 217 |  | 5,959651225 | 0,715269023 | 4,262753908 | -427,6451447 |
| 218 |  | 5,959651225 | 0,71416534  | 4,256176342 | -423,3889683 |
| 219 |  | 5,959651225 | 0,71306336  | 4,249608926 | -419,1393594 |
| 220 |  | 5,959651225 | 0,71196308  | 4,243051643 | -414,8963078 |
| 221 |  | 5,959651225 | 0,710864498 | 4,236504479 | -410,6598033 |
| 222 |  | 5,959651225 | 0,709767612 | 4,229967416 | -406,4298359 |
| 223 |  | 5,959651225 | 0,708672417 | 4,223440441 | -402,2063954 |
| 224 |  | 5,959651225 | 0,707578913 | 4,216923537 | -397,9894719 |
| 225 |  | 5,959651225 | 0,706487096 | 4,210416689 | -393,7790552 |
| 226 |  | 5,959651225 | 0,705396964 | 4,203919881 | -389,5751353 |
| 227 |  | 5,959651225 | 0,704308514 | 4,197433098 | -385,3777022 |
| 228 |  | 5,959651225 | 0,703221743 | 4,190956324 | -381,1867459 |
| 229 |  | 6,049090691 | 0,70213665  | 4,247288271 | -376,9394576 |
| 230 |  | 6,049090691 | 0,70105323  | 4,240734569 | -372,698723  |
| 231 |  | 6,049090691 | 0,699971483 | 4,23419098  | -368,4645321 |
| 232 |  | 6,049090691 | 0,698891404 | 4,227657488 | -364,2368746 |
| 233 |  | 6,049090691 | 0,697812992 | 4,221134077 | -360,0157405 |
| 234 |  | 6,049090691 | 0,696736245 | 4,214620732 | -355,8011198 |
| 235 |  | 6,049090691 | 0,695661158 | 4,208117437 | -351,5930023 |
| 236 |  | 6,049090691 | 0,694587731 | 4,201624177 | -347,3913782 |
| 237 |  | 6,049090691 | 0,69351596  | 4,195140936 | -343,1962372 |
| 238 |  | 6,049090691 | 0,692445842 | 4,188667699 | -339,0075695 |
| 239 |  | 6,049090691 | 0,691377376 | 4,182204451 | -334,8253651 |
| 240 |  | 6,049090691 | 0,690310559 | 4,175751175 | -330,6496139 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 241 |  | 6,13987242  | 0,689245388 | 4,231878745 | -326,4177352 |
| 242 |  | 6,13987242  | 0,68818186  | 4,225348821 | -322,1923863 |
| 243 |  | 6,13987242  | 0,687119973 | 4,218828972 | -317,9735574 |
| 244 |  | 6,13987242  | 0,686059725 | 4,212319184 | -313,7612382 |
| 245 |  | 6,13987242  | 0,685001113 | 4,20581944  | -309,5554187 |
| 246 |  | 6,13987242  | 0,683944134 | 4,199329726 | -305,356089  |
| 247 |  | 6,13987242  | 0,682888786 | 4,192850026 | -301,163239  |
| 248 |  | 6,13987242  | 0,681835067 | 4,186380324 | -296,9768587 |
| 249 |  | 6,13987242  | 0,680782974 | 4,179920605 | -292,7969381 |
| 250 |  | 6,13987242  | 0,679732504 | 4,173470854 | -288,6234672 |
| 251 |  | 6,13987242  | 0,678683655 | 4,167031054 | -284,4564361 |
| 252 |  | 6,13987242  | 0,677636424 | 4,160601192 | -280,295835  |
| 253 |  | 6,232016555 | 0,67659081  | 4,216525126 | -276,0793098 |
| 254 |  | 6,232016555 | 0,675546808 | 4,210018893 | -271,8692909 |
| 255 |  | 6,232016555 | 0,674504418 | 4,203522699 | -267,6657682 |
| 256 |  | 6,232016555 | 0,673463636 | 4,197036529 | -263,4687317 |
| 257 |  | 6,232016555 | 0,67242446  | 4,190560367 | -259,2781713 |
| 258 |  | 6,232016555 | 0,671386887 | 4,184094198 | -255,0940771 |
| 259 |  | 6,232016555 | 0,670350916 | 4,177638006 | -250,9164391 |
| 260 |  | 6,232016555 | 0,669316543 | 4,171191777 | -246,7452474 |
| 261 |  | 6,232016555 | 0,668283766 | 4,164755495 | -242,5804919 |
| 262 |  | 6,232016555 | 0,667252583 | 4,158329143 | -238,4221627 |
| 263 |  | 6,232016555 | 0,666222991 | 4,151912708 | -234,27025   |
| 264 |  | 6,232016555 | 0,665194987 | 4,145506174 | -230,1247438 |
| 265 |  | 6,325543544 | 0,66416857  | 4,201227211 | -225,9235166 |
| 266 |  | 6,325543544 | 0,663143737 | 4,194744583 | -221,728772  |
| 267 |  | 6,325543544 | 0,662120485 | 4,188271958 | -217,5405001 |
| 268 |  | 6,325543544 | 0,661098812 | 4,18180932  | -213,3586908 |
| 269 |  | 6,325543544 | 0,660078715 | 4,175356654 | -209,1833341 |
| 270 |  | 6,325543544 | 0,659060192 | 4,168913945 | -205,0144202 |
| 271 |  | 6,325543544 | 0,658043241 | 4,162481177 | -200,851939  |
| 272 |  | 6,325543544 | 0,65702786  | 4,156058336 | -196,6958807 |
| 273 |  | 6,325543544 | 0,656014045 | 4,149645404 | -192,5462353 |
| 274 |  | 6,325543544 | 0,655001794 | 4,143242369 | -188,4029929 |
| 275 |  | 6,325543544 | 0,653991105 | 4,136849213 | -184,2661437 |
| 276 |  | 6,325543544 | 0,652981976 | 4,130465922 | -180,1356777 |
| 277 |  | 6,420474138 | 0,651974404 | 4,185984799 | -175,9496929 |
| 278 |  | 6,420474138 | 0,650968386 | 4,17952569  | -171,7701673 |
| 279 |  | 6,420474138 | 0,649963921 | 4,173076548 | -167,5970907 |
| 280 |  | 6,420474138 | 0,648961006 | 4,166637357 | -163,4304534 |
| 281 |  | 6,420474138 | 0,647959639 | 4,160208102 | -159,2702453 |
| 282 |  | 6,420474138 | 0,646959816 | 4,153788768 | -155,1164565 |
| 283 |  | 6,420474138 | 0,645961536 | 4,147379339 | -150,9690771 |
| 284 |  | 6,420474138 | 0,644964797 | 4,140979799 | -146,8280973 |
| 285 |  | 6,420474138 | 0,643969596 | 4,134590135 | -142,6935072 |
| 286 |  | 6,420474138 | 0,64297593  | 4,12821033  | -138,5652969 |
| 287 |  | 6,420474138 | 0,641983797 | 4,121840369 | -134,4434565 |
| 288 |  | 6,420474138 | 0,640993196 | 4,115480237 | -130,3279763 |
| 289 |  | 6,516829404 | 0,640004123 | 4,170797687 | -126,1571786 |
| 290 |  | 6,516829404 | 0,639016576 | 4,164362012 | -121,9928166 |
| 291 |  | 6,516829404 | 0,638030553 | 4,157936268 | -117,8348803 |
| 292 |  | 6,516829404 | 0,637046051 | 4,151520439 | -113,6833599 |
| 293 |  | 6,516829404 | 0,636063069 | 4,145111451 | -109,5382454 |
| 294 |  | 6,516829404 | 0,635081603 | 4,138718466 | -105,3995269 |
| 295 |  | 6,516829404 | 0,634101652 | 4,132332291 | -101,2671946 |
| 296 |  | 6,516829404 | 0,633123213 | 4,125955969 | -97,14123863 |
| 297 |  | 6,516829404 | 0,632146283 | 4,119589487 | -93,02164915 |
| 298 |  | 6,516829404 | 0,631170861 | 4,113232829 | -88,90841632 |
| 299 |  | 6,516829404 | 0,630196945 | 4,106885979 | -84,80153034 |
| 300 |  | 6,516829404 | 0,62922453  | 4,100548922 | -80,70098142 |
| 301 |  | 6,614630721 | 0,628253617 | 4,155665675 | -76,54531574 |
| 302 |  | 6,614630721 | 0,627284201 | 4,14925335  | -72,39606239 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 303 |  | 6,614630721 | 0,626316282 | 4,142850919 | -68,25321147 |
| 304 |  | 6,614630721 | 0,625349856 | 4,136458367 | -64,11675311 |
| 305 |  | 6,614630721 | 0,624384921 | 4,130075679 | -59,98667743 |
| 306 |  | 6,614630721 | 0,623421475 | 4,12370284  | -55,86297459 |
| 307 |  | 6,614630721 | 0,622459516 | 4,117339835 | -51,74563475 |
| 308 |  | 6,614630721 | 0,621499041 | 4,110986647 | -47,6346481  |
| 309 |  | 6,614630721 | 0,620540048 | 4,104643263 | -43,53000484 |
| 310 |  | 6,614630721 | 0,619582535 | 4,098309667 | -39,43169517 |
| 311 |  | 6,614630721 | 0,618626499 | 4,091985844 | -35,33970933 |
| 312 |  | 6,614630721 | 0,617671938 | 4,085671779 | -31,25403755 |
| 313 |  | 6,713899792 | 0,616718851 | 4,140588563 | -27,11344899 |
| 314 |  | 6,713899792 | 0,615767234 | 4,134199503 | -22,97924949 |
| 315 |  | 6,713899792 | 0,614817085 | 4,1278203   | -18,85142919 |
| 316 |  | 6,713899792 | 0,613868403 | 4,121450941 | -14,72997824 |
| 317 |  | 6,713899792 | 0,612921184 | 4,11509141  | -10,61488683 |
| 318 |  | 6,713899792 | 0,611975427 | 4,108741693 | -6,506145141 |
| 319 |  | 6,713899792 | 0,611031129 | 4,102401772 | -2,403743369 |
| 320 |  | 6,713899792 | 0,610088289 | 4,096071635 | 1,692328266  |

## ANEXO 1B

| BEIRAS E SERRA DA ESTRELA                  |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de<br>compra(euro/m²)                                       | 595              |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 4,11                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,41%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 656,285                 |                                                  | 1                 | 656,285                                                           | -656,285         |
| 1                                          |                         | 2,846708333                                      | 0,998456968       | 2,842315771                                                       | -653,4426842     |
| 2                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,996916317       | 3,247662593                                                       | -650,1950216     |
| 3                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,995378043       | 3,242651346                                                       | -646,9523703     |
| 4                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,993842143       | 3,237647831                                                       | -643,7147225     |
| 5                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,992308613       | 3,232652036                                                       | -640,4820704     |
| 6                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,990777449       | 3,227663951                                                       | -637,2544065     |
| 7                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,989248647       | 3,222683562                                                       | -634,0317229     |
| 8                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,987722205       | 3,217710858                                                       | -630,8140121     |
| 9                                          |                         | 3,257708333                                      | 0,986198118       | 3,212745827                                                       | -627,6012662     |
| 10                                         |                         | 3,257708333                                      | 0,984676383       | 3,207788457                                                       | -624,3934778     |
| 11                                         |                         | 3,257708333                                      | 0,983156995       | 3,202838737                                                       | -621,190639      |
| 12                                         |                         | 3,257708333                                      | 0,981639953       | 3,197896654                                                       | -617,9927424     |
| 13                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,980125251       | 3,240880577                                                       | -614,7518618     |
| 14                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,978612886       | 3,235879795                                                       | -611,515982      |
| 15                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,977102855       | 3,230886728                                                       | -608,2850953     |
| 16                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,975595154       | 3,225901367                                                       | -605,0591939     |
| 17                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,974089779       | 3,220923698                                                       | -601,8382702     |
| 18                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,972586728       | 3,215953709                                                       | -598,6223165     |
| 19                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,971085995       | 3,210991389                                                       | -595,4113251     |
| 20                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,969587578       | 3,206036727                                                       | -592,2052884     |
| 21                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,968091474       | 3,201089709                                                       | -589,0041987     |
| 22                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,966597678       | 3,196150326                                                       | -585,8080484     |
| 23                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,965106186       | 3,191218563                                                       | -582,6168298     |
| 24                                         |                         | 3,306598391                                      | 0,963616997       | 3,186294411                                                       | -579,4305354     |
| 25                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,962130105       | 3,229122384                                                       | -576,201413      |
| 26                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,960645507       | 3,224139745                                                       | -572,9772732     |
| 27                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,9591632         | 3,219164794                                                       | -569,7581085     |
| 28                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,957683181       | 3,21419752                                                        | -566,5439109     |
| 29                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,956205445       | 3,20923791                                                        | -563,334673      |
| 30                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,954729989       | 3,204285953                                                       | -560,1303871     |
| 31                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,95325681        | 3,199341637                                                       | -556,9310454     |
| 32                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,951785905       | 3,194404951                                                       | -553,7366405     |
| 33                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,950317268       | 3,189475881                                                       | -550,5471646     |
| 34                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,948850898       | 3,184554418                                                       | -547,3626102     |
| 35                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,947386791       | 3,179640548                                                       | -544,1829696     |
| 36                                         |                         | 3,356222167                                      | 0,945924943       | 3,174734261                                                       | -541,0082354     |
| 37                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,94446535        | 3,217406851                                                       | -537,7908285     |
| 38                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,94300801        | 3,21244229                                                        | -534,5783862     |
| 39                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,941552919       | 3,207485388                                                       | -531,3709008     |
| 40                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,940100072       | 3,202536136                                                       | -528,1683647     |
| 41                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,938649468       | 3,19759452                                                        | -524,9707702     |
| 42                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,937201101       | 3,192660529                                                       | -521,7781097     |
| 43                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,93575497        | 3,187734151                                                       | -518,5903755     |
| 44                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,93431107        | 3,182815375                                                       | -515,4075601     |
| 45                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,932869398       | 3,177904189                                                       | -512,2296559     |
| 46                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,931429951       | 3,173000581                                                       | -509,0566554     |
| 47                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,929992725       | 3,16810454                                                        | -505,8885508     |
| 48                                         |                         | 3,406590671                                      | 0,928557716       | 3,163216053                                                       | -502,7253348     |
| 49                                         |                         | 3,45771508                                       | 0,927124922       | 3,205733823                                                       | -499,5196009     |
| 50                                         |                         | 3,45771508                                       | 0,925694338       | 3,200787273                                                       | -496,3188137     |
| 51                                         |                         | 3,45771508                                       | 0,924265962       | 3,195848356                                                       | -493,1229653     |
| 52                                         |                         | 3,45771508                                       | 0,92283979        | 3,19091706                                                        | -489,9320483     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 3,45771508  | 0,921415819 | 3,185993372 | -486,7460549 |
| 54  |  | 3,45771508  | 0,919994045 | 3,181077283 | -483,5649776 |
| 55  |  | 3,45771508  | 0,918574465 | 3,176168778 | -480,3888088 |
| 56  |  | 3,45771508  | 0,917157075 | 3,171267848 | -477,217541  |
| 57  |  | 3,45771508  | 0,915741872 | 3,16637448  | -474,0511665 |
| 58  |  | 3,45771508  | 0,914328853 | 3,161488663 | -470,8896778 |
| 59  |  | 3,45771508  | 0,912918014 | 3,156610385 | -467,7330674 |
| 60  |  | 3,45771508  | 0,911509353 | 3,151739634 | -464,5813278 |
| 61  |  | 3,509606739 | 0,910102864 | 3,194103146 | -461,3872247 |
| 62  |  | 3,509606739 | 0,908698546 | 3,189174543 | -458,1980501 |
| 63  |  | 3,509606739 | 0,907296396 | 3,184253544 | -455,0137966 |
| 64  |  | 3,509606739 | 0,905896408 | 3,179340139 | -451,8344564 |
| 65  |  | 3,509606739 | 0,904498581 | 3,174434315 | -448,6600221 |
| 66  |  | 3,509606739 | 0,903102911 | 3,169536061 | -445,4904861 |
| 67  |  | 3,509606739 | 0,901709394 | 3,164645366 | -442,3258407 |
| 68  |  | 3,509606739 | 0,900318027 | 3,159762217 | -439,1660785 |
| 69  |  | 3,509606739 | 0,898928808 | 3,154886602 | -436,0111919 |
| 70  |  | 3,509606739 | 0,897541732 | 3,150018511 | -432,8611734 |
| 71  |  | 3,509606739 | 0,896156796 | 3,145157932 | -429,7160154 |
| 72  |  | 3,509606739 | 0,894773998 | 3,140304852 | -426,5757106 |
| 73  |  | 3,562277162 | 0,893393333 | 3,182514666 | -423,3931959 |
| 74  |  | 3,562277162 | 0,892014798 | 3,177603944 | -420,215592  |
| 75  |  | 3,562277162 | 0,890638391 | 3,172700799 | -417,0428912 |
| 76  |  | 3,562277162 | 0,889264107 | 3,16780522  | -413,875086  |
| 77  |  | 3,562277162 | 0,887891944 | 3,162917195 | -410,7121688 |
| 78  |  | 3,562277162 | 0,886521898 | 3,158036713 | -407,554132  |
| 79  |  | 3,562277162 | 0,885153967 | 3,153163761 | -404,4009683 |
| 80  |  | 3,562277162 | 0,883788146 | 3,148298328 | -401,25267   |
| 81  |  | 3,562277162 | 0,882424432 | 3,143440403 | -398,1092296 |
| 82  |  | 3,562277162 | 0,881062823 | 3,138589974 | -394,9706396 |
| 83  |  | 3,562277162 | 0,879703315 | 3,133747029 | -391,8368926 |
| 84  |  | 3,562277162 | 0,878345905 | 3,128911557 | -388,707981  |
| 85  |  | 3,615738037 | 0,876990589 | 3,17096823  | -385,5370128 |
| 86  |  | 3,615738037 | 0,875637364 | 3,166075324 | -382,3709374 |
| 87  |  | 3,615738037 | 0,874286228 | 3,161189969 | -379,2097475 |
| 88  |  | 3,615738037 | 0,872937176 | 3,156312151 | -376,0534353 |
| 89  |  | 3,615738037 | 0,871590206 | 3,15144186  | -372,9019935 |
| 90  |  | 3,615738037 | 0,870245314 | 3,146579085 | -369,7554144 |
| 91  |  | 3,615738037 | 0,868902498 | 3,141723812 | -366,6136906 |
| 92  |  | 3,615738037 | 0,867561754 | 3,136876032 | -363,4768145 |
| 93  |  | 3,615738037 | 0,866223078 | 3,132035732 | -360,3447788 |
| 94  |  | 3,615738037 | 0,864886468 | 3,1272029   | -357,2175759 |
| 95  |  | 3,615738037 | 0,863551921 | 3,122377526 | -354,0951984 |
| 96  |  | 3,615738037 | 0,862219432 | 3,117559597 | -350,9776388 |
| 97  |  | 3,670001225 | 0,860889    | 3,159463685 | -347,8181751 |
| 98  |  | 3,670001225 | 0,859560621 | 3,154588531 | -344,6635866 |
| 99  |  | 3,670001225 | 0,858234291 | 3,1497209   | -341,5138657 |
| 100 |  | 3,670001225 | 0,856910008 | 3,14486078  | -338,3690049 |
| 101 |  | 3,670001225 | 0,855587769 | 3,140008159 | -335,2289967 |
| 102 |  | 3,670001225 | 0,854267569 | 3,135163026 | -332,0938337 |
| 103 |  | 3,670001225 | 0,852949407 | 3,130325369 | -328,9635083 |
| 104 |  | 3,670001225 | 0,851633279 | 3,125495176 | -325,8380132 |
| 105 |  | 3,670001225 | 0,850319181 | 3,120672437 | -322,7173407 |
| 106 |  | 3,670001225 | 0,849007112 | 3,11585714  | -319,6014836 |
| 107 |  | 3,670001225 | 0,847697066 | 3,111049272 | -316,4904343 |
| 108 |  | 3,670001225 | 0,846389043 | 3,106248824 | -313,3841855 |
| 109 |  | 3,725078769 | 0,845083037 | 3,14800088  | -310,2361846 |
| 110 |  | 3,725078769 | 0,843779047 | 3,143143414 | -307,0930412 |
| 111 |  | 3,725078769 | 0,842477069 | 3,138293443 | -303,9547477 |
| 112 |  | 3,725078769 | 0,8411771   | 3,133450955 | -300,8212968 |
| 113 |  | 3,725078769 | 0,839879137 | 3,12861594  | -297,6926808 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 3,725078769 | 0,838583176 | 3,123788385 | -294,5688925 |
| 115 |  | 3,725078769 | 0,837289215 | 3,11896828  | -291,4499242 |
| 116 |  | 3,725078769 | 0,835997251 | 3,114155612 | -288,3357686 |
| 117 |  | 3,725078769 | 0,834707281 | 3,10935037  | -285,2264182 |
| 118 |  | 3,725078769 | 0,833419301 | 3,104552543 | -282,1218657 |
| 119 |  | 3,725078769 | 0,832133308 | 3,099762119 | -279,0221035 |
| 120 |  | 3,725078769 | 0,8308493   | 3,094979086 | -275,9271245 |
| 121 |  | 3,780982888 | 0,829567273 | 3,136579663 | -272,7905448 |
| 122 |  | 3,780982888 | 0,828287224 | 3,13173982  | -269,658805  |
| 123 |  | 3,780982888 | 0,82700915  | 3,126907445 | -266,5318975 |
| 124 |  | 3,780982888 | 0,825733048 | 3,122082526 | -263,409815  |
| 125 |  | 3,780982888 | 0,824458916 | 3,117265053 | -260,2925499 |
| 126 |  | 3,780982888 | 0,823186749 | 3,112455013 | -257,1800949 |
| 127 |  | 3,780982888 | 0,821916546 | 3,107652395 | -254,0724425 |
| 128 |  | 3,780982888 | 0,820648302 | 3,102857188 | -250,9695854 |
| 129 |  | 3,780982888 | 0,819382016 | 3,09806938  | -247,871516  |
| 130 |  | 3,780982888 | 0,818117683 | 3,09328896  | -244,778227  |
| 131 |  | 3,780982888 | 0,816855301 | 3,088515916 | -241,6897111 |
| 132 |  | 3,780982888 | 0,815594867 | 3,083750237 | -238,6059609 |
| 133 |  | 3,837725989 | 0,814336378 | 3,125199883 | -235,480761  |
| 134 |  | 3,837725989 | 0,813079831 | 3,120377599 | -232,3603834 |
| 135 |  | 3,837725989 | 0,811825223 | 3,115562756 | -229,2448206 |
| 136 |  | 3,837725989 | 0,810572551 | 3,110755343 | -226,1340653 |
| 137 |  | 3,837725989 | 0,809321811 | 3,105955348 | -223,0281099 |
| 138 |  | 3,837725989 | 0,808073002 | 3,101162759 | -219,9269472 |
| 139 |  | 3,837725989 | 0,806826119 | 3,096377566 | -216,8305696 |
| 140 |  | 3,837725989 | 0,805581161 | 3,091599756 | -213,7389698 |
| 141 |  | 3,837725989 | 0,804338123 | 3,086829319 | -210,6521405 |
| 142 |  | 3,837725989 | 0,803097003 | 3,082066242 | -207,5700743 |
| 143 |  | 3,837725989 | 0,801857799 | 3,077310515 | -204,4927638 |
| 144 |  | 3,837725989 | 0,800620507 | 3,072562126 | -201,4202016 |
| 145 |  | 3,895320662 | 0,799385124 | 3,113861389 | -198,3063403 |
| 146 |  | 3,895320662 | 0,798151647 | 3,109056601 | -195,1972837 |
| 147 |  | 3,895320662 | 0,796920073 | 3,104259227 | -192,0930244 |
| 148 |  | 3,895320662 | 0,7956904   | 3,099469256 | -188,9935552 |
| 149 |  | 3,895320662 | 0,794462624 | 3,094686676 | -185,8988685 |
| 150 |  | 3,895320662 | 0,793236743 | 3,089911475 | -182,808957  |
| 151 |  | 3,895320662 | 0,792012753 | 3,085143643 | -179,7238134 |
| 152 |  | 3,895320662 | 0,790790652 | 3,080383167 | -176,6434302 |
| 153 |  | 3,895320662 | 0,789570437 | 3,075630037 | -173,5678002 |
| 154 |  | 3,895320662 | 0,788352104 | 3,070884241 | -170,4969159 |
| 155 |  | 3,895320662 | 0,787135652 | 3,066145769 | -167,4307702 |
| 156 |  | 3,895320662 | 0,785921076 | 3,061414608 | -164,3693556 |
| 157 |  | 3,953779687 | 0,784708375 | 3,102564033 | -161,2667915 |
| 158 |  | 3,953779687 | 0,783497545 | 3,097776677 | -158,1690148 |
| 159 |  | 3,953779687 | 0,782288583 | 3,092996709 | -155,0760181 |
| 160 |  | 3,953779687 | 0,781081487 | 3,088224116 | -151,987794  |
| 161 |  | 3,953779687 | 0,779876253 | 3,083458887 | -148,9043351 |
| 162 |  | 3,953779687 | 0,778672879 | 3,078701011 | -145,8256341 |
| 163 |  | 3,953779687 | 0,777471362 | 3,073950477 | -142,7516836 |
| 164 |  | 3,953779687 | 0,776271698 | 3,069207273 | -139,6824764 |
| 165 |  | 3,953779687 | 0,775073886 | 3,064471388 | -136,618005  |
| 166 |  | 3,953779687 | 0,773877922 | 3,05974281  | -133,5582622 |
| 167 |  | 3,953779687 | 0,772683804 | 3,055021529 | -130,5032406 |
| 168 |  | 3,953779687 | 0,771491528 | 3,050307533 | -127,4529331 |
| 169 |  | 4,013116035 | 0,770301092 | 3,091307665 | -124,3616255 |
| 170 |  | 4,013116035 | 0,769112493 | 3,086537678 | -121,2750878 |
| 171 |  | 4,013116035 | 0,767925728 | 3,081775051 | -118,1933127 |
| 172 |  | 4,013116035 | 0,766740794 | 3,077019774 | -115,1162929 |
| 173 |  | 4,013116035 | 0,765557688 | 3,072271834 | -112,0440211 |
| 174 |  | 4,013116035 | 0,764376408 | 3,06753122  | -108,9764899 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 4,013116035 | 0,763196951 | 3,062797921 | -105,913692  |
| 176 |  | 4,013116035 | 0,762019313 | 3,058071925 | -102,85562   |
| 177 |  | 4,013116035 | 0,760843493 | 3,053353222 | -99,80226683 |
| 178 |  | 4,013116035 | 0,759669487 | 3,048641801 | -96,75362503 |
| 179 |  | 4,013116035 | 0,758497293 | 3,043937649 | -93,70968738 |
| 180 |  | 4,013116035 | 0,757326907 | 3,039240755 | -90,67044662 |
| 181 |  | 4,073342874 | 0,756158328 | 3,080092135 | -87,59035449 |
| 182 |  | 4,073342874 | 0,754991551 | 3,075339454 | -84,51501503 |
| 183 |  | 4,073342874 | 0,753826575 | 3,070594107 | -81,44442092 |
| 184 |  | 4,073342874 | 0,752663396 | 3,065856082 | -78,37856484 |
| 185 |  | 4,073342874 | 0,751502013 | 3,061125368 | -75,31743947 |
| 186 |  | 4,073342874 | 0,750342421 | 3,056401953 | -72,26103752 |
| 187 |  | 4,073342874 | 0,749184618 | 3,051685827 | -69,20935169 |
| 188 |  | 4,073342874 | 0,748028603 | 3,046976978 | -66,16237472 |
| 189 |  | 4,073342874 | 0,74687437  | 3,042275395 | -63,12009932 |
| 190 |  | 4,073342874 | 0,745721919 | 3,037581067 | -60,08251825 |
| 191 |  | 4,073342874 | 0,744571247 | 3,032893982 | -57,04962427 |
| 192 |  | 4,073342874 | 0,743422349 | 3,028214129 | -54,02141014 |
| 193 |  | 4,134473568 | 0,742275225 | 3,068917297 | -50,95249285 |
| 194 |  | 4,134473568 | 0,74112987  | 3,064181859 | -47,88831099 |
| 195 |  | 4,134473568 | 0,739986283 | 3,059453728 | -44,82885726 |
| 196 |  | 4,134473568 | 0,738844461 | 3,054732893 | -41,77412437 |
| 197 |  | 4,134473568 | 0,7377044   | 3,050019342 | -38,72410502 |
| 198 |  | 4,134473568 | 0,736566098 | 3,045313065 | -35,67879196 |
| 199 |  | 4,134473568 | 0,735429553 | 3,040614049 | -32,63817791 |
| 200 |  | 4,134473568 | 0,734294762 | 3,035922284 | -29,60225562 |
| 201 |  | 4,134473568 | 0,733161722 | 3,031237759 | -26,57101787 |
| 202 |  | 4,134473568 | 0,73203043  | 3,026560462 | -23,5444574  |
| 203 |  | 4,134473568 | 0,730900883 | 3,021890382 | -20,52256702 |
| 204 |  | 4,134473568 | 0,72977308  | 3,017227509 | -17,50533951 |
| 205 |  | 4,19652168  | 0,728647017 | 3,057783002 | -14,44755651 |
| 206 |  | 4,19652168  | 0,727522691 | 3,053064744 | -11,39449177 |
| 207 |  | 4,19652168  | 0,7264001   | 3,048353768 | -8,346137999 |
| 208 |  | 4,19652168  | 0,725279241 | 3,04365006  | -5,302487939 |
| 209 |  | 4,19652168  | 0,724160112 | 3,038953611 | -2,263534328 |
| 210 |  | 4,19652168  | 0,72304271  | 3,034264408 | 0,77073008   |

## ANEXO 1C

| CÁVADO                                     |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra<br>( Euro /m <sup>2</sup> )                       | 1527             |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6,98                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,35%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1684,281                |                                                  | 1                 | 1684,281                                                          | -1684,281        |
| 1                                          |                         | 4,757125000                                      | 0,998456968       | 4,749784604                                                       | -1679,531215     |
| 2                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,996916317       | 5,438303123                                                       | -1674,092912     |
| 3                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,995378043       | 5,429911647                                                       | -1668,663001     |
| 4                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,993842143       | 5,421533119                                                       | -1663,241468     |
| 5                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,992308613       | 5,41316752                                                        | -1657,8283       |
| 6                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,990777449       | 5,404814829                                                       | -1652,423485     |
| 7                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,989248647       | 5,396475027                                                       | -1647,02701      |
| 8                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,987722205       | 5,388148093                                                       | -1641,638862     |
| 9                                          |                         | 5,455125000                                      | 0,986198118       | 5,379834008                                                       | -1636,259028     |
| 10                                         |                         | 5,455125000                                      | 0,984676383       | 5,371532752                                                       | -1630,887495     |
| 11                                         |                         | 5,455125000                                      | 0,983156995       | 5,363244304                                                       | -1625,524251     |
| 12                                         |                         | 5,455125000                                      | 0,981639953       | 5,354968647                                                       | -1620,169282     |
| 13                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,980125251       | 5,426946445                                                       | -1614,742336     |
| 14                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,978612886       | 5,418572493                                                       | -1609,323763     |
| 15                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,977102855       | 5,410211462                                                       | -1603,913552     |
| 16                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,975595154       | 5,401863332                                                       | -1598,511689     |
| 17                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,974089779       | 5,393528084                                                       | -1593,118161     |
| 18                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,972586728       | 5,385205697                                                       | -1587,732955     |
| 19                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,971085995       | 5,376896153                                                       | -1582,356059     |
| 20                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,969587578       | 5,368599429                                                       | -1576,987459     |
| 21                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,968091474       | 5,360315509                                                       | -1571,627144     |
| 22                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,966597678       | 5,35204437                                                        | -1566,275099     |
| 23                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,965106186       | 5,343785994                                                       | -1560,931313     |
| 24                                         |                         | 5,536992788                                      | 0,963616997       | 5,335540361                                                       | -1555,595773     |
| 25                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,962130105       | 5,407257018                                                       | -1550,188516     |
| 26                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,960645507       | 5,398913447                                                       | -1544,789603     |
| 27                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,9591632         | 5,390582751                                                       | -1539,39902      |
| 28                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,957683181       | 5,382264909                                                       | -1534,016755     |
| 29                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,956205445       | 5,373959902                                                       | -1528,642795     |
| 30                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,954729989       | 5,365667709                                                       | -1523,277127     |
| 31                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,95325681        | 5,357388312                                                       | -1517,919739     |
| 32                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,951785905       | 5,34912169                                                        | -1512,570617     |
| 33                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,950317268       | 5,340867824                                                       | -1507,229749     |
| 34                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,948850898       | 5,332626694                                                       | -1501,897123     |
| 35                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,947386791       | 5,32439828                                                        | -1496,572724     |
| 36                                         |                         | 5,620089208                                      | 0,945924943       | 5,316182563                                                       | -1491,256542     |
| 37                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,94446535        | 5,387639026                                                       | -1485,868903     |
| 38                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,94300801        | 5,379325726                                                       | -1480,489577     |
| 39                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,941552919       | 5,371025254                                                       | -1475,118552     |
| 40                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,940100072       | 5,36273759                                                        | -1469,755814     |
| 41                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,938649468       | 5,354462714                                                       | -1464,401352     |
| 42                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,937201101       | 5,346200607                                                       | -1459,055151     |
| 43                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,93575497        | 5,337951248                                                       | -1453,7172       |
| 44                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,93431107        | 5,329714618                                                       | -1448,387485     |
| 45                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,932869398       | 5,321490698                                                       | -1443,065994     |
| 46                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,931429951       | 5,313279467                                                       | -1437,752715     |
| 47                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,929992725       | 5,305080906                                                       | -1432,447634     |
| 48                                         |                         | 5,704432696                                      | 0,928557716       | 5,296894997                                                       | -1427,150739     |
| 49                                         |                         | 5,79004197                                       | 0,927124922       | 5,368092209                                                       | -1421,782647     |
| 50                                         |                         | 5,79004197                                       | 0,925694338       | 5,359809071                                                       | -1416,422838     |
| 51                                         |                         | 5,79004197                                       | 0,924265962       | 5,351538714                                                       | -1411,071299     |
| 52                                         |                         | 5,79004197                                       | 0,92283979        | 5,343281118                                                       | -1405,728018     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 5,79004197  | 0,921415819 | 5,335036264 | -1400,392982 |
| 54  |  | 5,79004197  | 0,919994045 | 5,326804132 | -1395,066178 |
| 55  |  | 5,79004197  | 0,918574465 | 5,318584703 | -1389,747593 |
| 56  |  | 5,79004197  | 0,917157075 | 5,310377956 | -1384,437215 |
| 57  |  | 5,79004197  | 0,915741872 | 5,302183873 | -1379,135031 |
| 58  |  | 5,79004197  | 0,914328853 | 5,294002433 | -1373,841029 |
| 59  |  | 5,79004197  | 0,912918014 | 5,285833618 | -1368,555195 |
| 60  |  | 5,79004197  | 0,911509353 | 5,277677407 | -1363,277518 |
| 61  |  | 5,876936025 | 0,910102864 | 5,34861631  | -1357,928901 |
| 62  |  | 5,876936025 | 0,908698546 | 5,340363224 | -1352,588538 |
| 63  |  | 5,876936025 | 0,907296396 | 5,332122872 | -1347,256415 |
| 64  |  | 5,876936025 | 0,905896408 | 5,323895236 | -1341,93252  |
| 65  |  | 5,876936025 | 0,904498581 | 5,315680295 | -1336,61684  |
| 66  |  | 5,876936025 | 0,903102911 | 5,30747803  | -1331,309362 |
| 67  |  | 5,876936025 | 0,901709394 | 5,299288421 | -1326,010073 |
| 68  |  | 5,876936025 | 0,900318027 | 5,291111449 | -1320,718962 |
| 69  |  | 5,876936025 | 0,898928808 | 5,282947095 | -1315,436015 |
| 70  |  | 5,876936025 | 0,897541732 | 5,274795338 | -1310,161219 |
| 71  |  | 5,876936025 | 0,896156796 | 5,26665616  | -1304,894563 |
| 72  |  | 5,876936025 | 0,894773998 | 5,258529541 | -1299,636034 |
| 73  |  | 5,965134142 | 0,893393333 | 5,329211071 | -1294,306823 |
| 74  |  | 5,965134142 | 0,892014798 | 5,320987928 | -1288,985835 |
| 75  |  | 5,965134142 | 0,890638391 | 5,312777473 | -1283,673057 |
| 76  |  | 5,965134142 | 0,889264107 | 5,304579687 | -1278,368477 |
| 77  |  | 5,965134142 | 0,887891944 | 5,296394551 | -1273,072083 |
| 78  |  | 5,965134142 | 0,886521898 | 5,288222044 | -1267,783861 |
| 79  |  | 5,965134142 | 0,885153967 | 5,280062148 | -1262,503799 |
| 80  |  | 5,965134142 | 0,883788146 | 5,271914843 | -1257,231884 |
| 81  |  | 5,965134142 | 0,882424432 | 5,26378011  | -1251,968104 |
| 82  |  | 5,965134142 | 0,881062823 | 5,255657928 | -1246,712446 |
| 83  |  | 5,965134142 | 0,879703315 | 5,24754828  | -1241,464898 |
| 84  |  | 5,965134142 | 0,878345905 | 5,239451145 | -1236,225446 |
| 85  |  | 6,054655893 | 0,876990589 | 5,309876236 | -1230,91557  |
| 86  |  | 6,054655893 | 0,875637364 | 5,301682927 | -1225,613887 |
| 87  |  | 6,054655893 | 0,874286228 | 5,293502261 | -1220,320385 |
| 88  |  | 6,054655893 | 0,872937176 | 5,285334217 | -1215,035051 |
| 89  |  | 6,054655893 | 0,871590206 | 5,277178777 | -1209,757872 |
| 90  |  | 6,054655893 | 0,870245314 | 5,269035921 | -1204,488836 |
| 91  |  | 6,054655893 | 0,868902498 | 5,26090563  | -1199,22793  |
| 92  |  | 6,054655893 | 0,867561754 | 5,252787884 | -1193,975143 |
| 93  |  | 6,054655893 | 0,866223078 | 5,244682664 | -1188,73046  |
| 94  |  | 6,054655893 | 0,864886468 | 5,236589951 | -1183,49387  |
| 95  |  | 6,054655893 | 0,863551921 | 5,228509724 | -1178,26536  |
| 96  |  | 6,054655893 | 0,862219432 | 5,220441966 | -1173,044918 |
| 97  |  | 6,145521141 | 0,860889    | 5,29061155  | -1167,754307 |
| 98  |  | 6,145521141 | 0,859560621 | 5,282447967 | -1162,471859 |
| 99  |  | 6,145521141 | 0,858234291 | 5,27429698  | -1157,197562 |
| 100 |  | 6,145521141 | 0,856910008 | 5,266158571 | -1151,931403 |
| 101 |  | 6,145521141 | 0,855587769 | 5,25803272  | -1146,67337  |
| 102 |  | 6,145521141 | 0,854267569 | 5,249919407 | -1141,423451 |
| 103 |  | 6,145521141 | 0,852949407 | 5,241818613 | -1136,181632 |
| 104 |  | 6,145521141 | 0,851633279 | 5,233730319 | -1130,947902 |
| 105 |  | 6,145521141 | 0,850319181 | 5,225654505 | -1125,722248 |
| 106 |  | 6,145521141 | 0,849007112 | 5,217591153 | -1120,504656 |
| 107 |  | 6,145521141 | 0,847697066 | 5,209540243 | -1115,295116 |
| 108 |  | 6,145521141 | 0,846389043 | 5,201501755 | -1110,093614 |
| 109 |  | 6,23775005  | 0,845083037 | 5,271416758 | -1104,822198 |
| 110 |  | 6,23775005  | 0,843779047 | 5,263282793 | -1099,558915 |
| 111 |  | 6,23775005  | 0,842477069 | 5,255161379 | -1094,303754 |
| 112 |  | 6,23775005  | 0,8411771   | 5,247052496 | -1089,056701 |
| 113 |  | 6,23775005  | 0,839879137 | 5,238956126 | -1083,817745 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 6,23775005  | 0,838583176 | 5,230872249 | -1078,586873 |
| 115 |  | 6,23775005  | 0,837289215 | 5,222800845 | -1073,364072 |
| 116 |  | 6,23775005  | 0,835997251 | 5,214741896 | -1068,14933  |
| 117 |  | 6,23775005  | 0,834707281 | 5,206695383 | -1062,942635 |
| 118 |  | 6,23775005  | 0,833419301 | 5,198661285 | -1057,743973 |
| 119 |  | 6,23775005  | 0,832133308 | 5,190639584 | -1052,553334 |
| 120 |  | 6,23775005  | 0,8308493   | 5,182630261 | -1047,370703 |
| 121 |  | 6,331363084 | 0,829567273 | 5,252291605 | -1042,118412 |
| 122 |  | 6,331363084 | 0,828287224 | 5,244187151 | -1036,874225 |
| 123 |  | 6,331363084 | 0,82700915  | 5,236095202 | -1031,638129 |
| 124 |  | 6,331363084 | 0,825733048 | 5,22801574  | -1026,410114 |
| 125 |  | 6,331363084 | 0,824458916 | 5,219948744 | -1021,190165 |
| 126 |  | 6,331363084 | 0,823186749 | 5,211894196 | -1015,978271 |
| 127 |  | 6,331363084 | 0,821916546 | 5,203852076 | -1010,774419 |
| 128 |  | 6,331363084 | 0,820648302 | 5,195822366 | -1005,578596 |
| 129 |  | 6,331363084 | 0,819382016 | 5,187805045 | -1000,390791 |
| 130 |  | 6,331363084 | 0,818117683 | 5,179800096 | -995,2109912 |
| 131 |  | 6,331363084 | 0,816855301 | 5,171807498 | -990,0391837 |
| 132 |  | 6,331363084 | 0,815594867 | 5,163827234 | -984,8753564 |
| 133 |  | 6,426381015 | 0,814336378 | 5,233235841 | -979,6421206 |
| 134 |  | 6,426381015 | 0,813079831 | 5,22516079  | -974,4169598 |
| 135 |  | 6,426381015 | 0,811825223 | 5,2170982   | -969,1998616 |
| 136 |  | 6,426381015 | 0,810572551 | 5,20904805  | -963,9908135 |
| 137 |  | 6,426381015 | 0,809321811 | 5,201010322 | -958,7898032 |
| 138 |  | 6,426381015 | 0,808073002 | 5,192984997 | -953,5968182 |
| 139 |  | 6,426381015 | 0,806826119 | 5,184972054 | -948,4118462 |
| 140 |  | 6,426381015 | 0,805581161 | 5,176971476 | -943,2348747 |
| 141 |  | 6,426381015 | 0,804338123 | 5,168983243 | -938,0658914 |
| 142 |  | 6,426381015 | 0,803097003 | 5,161007337 | -932,9048841 |
| 143 |  | 6,426381015 | 0,801857799 | 5,153043737 | -927,7518404 |
| 144 |  | 6,426381015 | 0,800620507 | 5,145092425 | -922,606748  |
| 145 |  | 6,522824928 | 0,799385124 | 5,214249212 | -917,3924987 |
| 146 |  | 6,522824928 | 0,798151647 | 5,206203459 | -912,1862953 |
| 147 |  | 6,522824928 | 0,796920073 | 5,19817012  | -906,9881252 |
| 148 |  | 6,522824928 | 0,7956904   | 5,190149177 | -901,797976  |
| 149 |  | 6,522824928 | 0,794462624 | 5,182140611 | -896,6158354 |
| 150 |  | 6,522824928 | 0,793236743 | 5,174144402 | -891,441691  |
| 151 |  | 6,522824928 | 0,792012753 | 5,166160531 | -886,2755304 |
| 152 |  | 6,522824928 | 0,790790652 | 5,15818898  | -881,1173415 |
| 153 |  | 6,522824928 | 0,789570437 | 5,150229729 | -875,9671117 |
| 154 |  | 6,522824928 | 0,788352104 | 5,142282759 | -870,824829  |
| 155 |  | 6,522824928 | 0,787135652 | 5,134348052 | -865,6904809 |
| 156 |  | 6,522824928 | 0,785921076 | 5,126425589 | -860,5640553 |
| 157 |  | 6,620716223 | 0,784708375 | 5,195331469 | -855,3687239 |
| 158 |  | 6,620716223 | 0,783497545 | 5,187314906 | -850,181409  |
| 159 |  | 6,620716223 | 0,782288583 | 5,179310713 | -845,0020982 |
| 160 |  | 6,620716223 | 0,781081487 | 5,171318871 | -839,8307794 |
| 161 |  | 6,620716223 | 0,779876253 | 5,16333936  | -834,66744   |
| 162 |  | 6,620716223 | 0,778672879 | 5,155372162 | -829,5120679 |
| 163 |  | 6,620716223 | 0,777471362 | 5,147417257 | -824,3646506 |
| 164 |  | 6,620716223 | 0,776271698 | 5,139474628 | -819,225176  |
| 165 |  | 6,620716223 | 0,775073886 | 5,131544254 | -814,0936317 |
| 166 |  | 6,620716223 | 0,773877922 | 5,123626116 | -808,9700056 |
| 167 |  | 6,620716223 | 0,772683804 | 5,115720197 | -803,8542854 |
| 168 |  | 6,620716223 | 0,771491528 | 5,107826477 | -798,7464589 |
| 169 |  | 6,720076622 | 0,770301092 | 5,176482361 | -793,5699766 |
| 170 |  | 6,720076622 | 0,769112493 | 5,168494883 | -788,4014817 |
| 171 |  | 6,720076622 | 0,767925728 | 5,160519729 | -783,2409619 |
| 172 |  | 6,720076622 | 0,766740794 | 5,152556882 | -778,0884051 |
| 173 |  | 6,720076622 | 0,765557688 | 5,144606322 | -772,9437987 |
| 174 |  | 6,720076622 | 0,764376408 | 5,136668029 | -767,8071307 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 6,720076622 | 0,763196951 | 5,128741986 | -762,6783887 |
| 176 |  | 6,720076622 | 0,762019313 | 5,120828173 | -757,5575606 |
| 177 |  | 6,720076622 | 0,760843493 | 5,112926571 | -752,444634  |
| 178 |  | 6,720076622 | 0,759669487 | 5,105037161 | -747,3395968 |
| 179 |  | 6,720076622 | 0,758497293 | 5,097159926 | -742,2424369 |
| 180 |  | 6,720076622 | 0,757326907 | 5,089294844 | -737,1531421 |
| 181 |  | 6,820928172 | 0,756158328 | 5,157701639 | -731,9954404 |
| 182 |  | 6,820928172 | 0,754991551 | 5,14974314  | -726,8456973 |
| 183 |  | 6,820928172 | 0,753826575 | 5,141796921 | -721,7039004 |
| 184 |  | 6,820928172 | 0,752663396 | 5,133862964 | -716,5700374 |
| 185 |  | 6,820928172 | 0,751502013 | 5,125941249 | -711,4440961 |
| 186 |  | 6,820928172 | 0,750342421 | 5,118031757 | -706,3260644 |
| 187 |  | 6,820928172 | 0,749184618 | 5,11013447  | -701,2159299 |
| 188 |  | 6,820928172 | 0,748028603 | 5,102249369 | -696,1136805 |
| 189 |  | 6,820928172 | 0,74687437  | 5,094376435 | -691,0193041 |
| 190 |  | 6,820928172 | 0,745721919 | 5,086515649 | -685,9327885 |
| 191 |  | 6,820928172 | 0,744571247 | 5,078666992 | -680,8541215 |
| 192 |  | 6,820928172 | 0,743422349 | 5,070830446 | -675,783291  |
| 193 |  | 6,923293252 | 0,742275225 | 5,138989055 | -670,644302  |
| 194 |  | 6,923293252 | 0,74112987  | 5,13105943  | -665,5132425 |
| 195 |  | 6,923293252 | 0,739986283 | 5,123142041 | -660,3901005 |
| 196 |  | 6,923293252 | 0,738844461 | 5,115236869 | -655,2748636 |
| 197 |  | 6,923293252 | 0,7377044   | 5,107343894 | -650,1675197 |
| 198 |  | 6,923293252 | 0,736566098 | 5,099463099 | -645,0680566 |
| 199 |  | 6,923293252 | 0,735429553 | 5,091594464 | -639,9764622 |
| 200 |  | 6,923293252 | 0,734294762 | 5,083737971 | -634,8927242 |
| 201 |  | 6,923293252 | 0,733161722 | 5,0758936   | -629,8168306 |
| 202 |  | 6,923293252 | 0,73203043  | 5,068061334 | -624,7487693 |
| 203 |  | 6,923293252 | 0,730900883 | 5,060241153 | -619,6885281 |
| 204 |  | 6,923293252 | 0,72977308  | 5,052433038 | -614,6360951 |
| 205 |  | 7,027194575 | 0,728647017 | 5,120344362 | -609,5157507 |
| 206 |  | 7,027194575 | 0,727522691 | 5,112443506 | -604,4033072 |
| 207 |  | 7,027194575 | 0,7264001   | 5,104554842 | -599,2987524 |
| 208 |  | 7,027194575 | 0,725279241 | 5,09667835  | -594,202074  |
| 209 |  | 7,027194575 | 0,724160112 | 5,088814013 | -589,11326   |
| 210 |  | 7,027194575 | 0,72304271  | 5,080961809 | -584,0322982 |
| 211 |  | 7,027194575 | 0,721927032 | 5,073121723 | -578,9591765 |
| 212 |  | 7,027194575 | 0,720813075 | 5,065293733 | -573,8938827 |
| 213 |  | 7,027194575 | 0,719700838 | 5,057477823 | -568,8364049 |
| 214 |  | 7,027194575 | 0,718590316 | 5,049673972 | -563,7867309 |
| 215 |  | 7,027194575 | 0,717481508 | 5,041882164 | -558,7448488 |
| 216 |  | 7,027194575 | 0,716374411 | 5,034102378 | -553,7107464 |
| 217 |  | 7,132655198 | 0,715269023 | 5,101767313 | -548,6089791 |
| 218 |  | 7,132655198 | 0,71416534  | 5,093895123 | -543,515084  |
| 219 |  | 7,132655198 | 0,71306336  | 5,086035079 | -538,4290489 |
| 220 |  | 7,132655198 | 0,71196308  | 5,078187164 | -533,3508617 |
| 221 |  | 7,132655198 | 0,710864498 | 5,070351359 | -528,2805104 |
| 222 |  | 7,132655198 | 0,709767612 | 5,062527644 | -523,2179827 |
| 223 |  | 7,132655198 | 0,708672417 | 5,054716002 | -518,1632667 |
| 224 |  | 7,132655198 | 0,707578913 | 5,046916413 | -513,1163503 |
| 225 |  | 7,132655198 | 0,706487096 | 5,039128859 | -508,0772214 |
| 226 |  | 7,132655198 | 0,705396964 | 5,031353322 | -503,0458681 |
| 227 |  | 7,132655198 | 0,704308514 | 5,023589783 | -498,0222783 |
| 228 |  | 7,132655198 | 0,703221743 | 5,015838223 | -493,0064401 |
| 229 |  | 7,239698521 | 0,70213665  | 5,083257664 | -487,9231825 |
| 230 |  | 7,239698521 | 0,70105323  | 5,075414034 | -482,8477684 |
| 231 |  | 7,239698521 | 0,699971483 | 5,067582508 | -477,7801859 |
| 232 |  | 7,239698521 | 0,698891404 | 5,059763066 | -472,7204228 |
| 233 |  | 7,239698521 | 0,697812992 | 5,051955689 | -467,6684672 |
| 234 |  | 7,239698521 | 0,696736245 | 5,04416036  | -462,6243068 |
| 235 |  | 7,239698521 | 0,695661158 | 5,036377059 | -457,5879297 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 7,239698521 | 0,694587731 | 5,028605767 | -452,559324  |
| 237 |  | 7,239698521 | 0,69351596  | 5,020846468 | -447,5384775 |
| 238 |  | 7,239698521 | 0,692445842 | 5,013099141 | -442,5253784 |
| 239 |  | 7,239698521 | 0,691377376 | 5,005363768 | -437,5200146 |
| 240 |  | 7,239698521 | 0,690310559 | 4,997640331 | -432,5223743 |
| 241 |  | 7,348348296 | 0,689245388 | 5,064815169 | -427,4575591 |
| 242 |  | 7,348348296 | 0,68818186  | 5,056999997 | -422,4005591 |
| 243 |  | 7,348348296 | 0,687119973 | 5,049196884 | -417,3513622 |
| 244 |  | 7,348348296 | 0,686059725 | 5,041405811 | -412,3099564 |
| 245 |  | 7,348348296 | 0,685001113 | 5,033626761 | -407,2763296 |
| 246 |  | 7,348348296 | 0,683944134 | 5,025859713 | -402,2504699 |
| 247 |  | 7,348348296 | 0,682888786 | 5,018104651 | -397,2323653 |
| 248 |  | 7,348348296 | 0,681835067 | 5,010361554 | -392,2220037 |
| 249 |  | 7,348348296 | 0,680782974 | 5,002630406 | -387,2193733 |
| 250 |  | 7,348348296 | 0,679732504 | 4,994911187 | -382,2244621 |
| 251 |  | 7,348348296 | 0,678683655 | 4,987203879 | -377,2372583 |
| 252 |  | 7,348348296 | 0,677636424 | 4,979508464 | -372,2577498 |
| 253 |  | 7,458628633 | 0,67659081  | 5,046439585 | -367,2113102 |
| 254 |  | 7,458628633 | 0,675546808 | 5,038652767 | -362,1726574 |
| 255 |  | 7,458628633 | 0,674504418 | 5,030877964 | -357,1417795 |
| 256 |  | 7,458628633 | 0,673463636 | 5,023115159 | -352,1186643 |
| 257 |  | 7,458628633 | 0,67242446  | 5,015364331 | -347,1033    |
| 258 |  | 7,458628633 | 0,671386887 | 5,007625463 | -342,0956745 |
| 259 |  | 7,458628633 | 0,670350916 | 4,999898537 | -337,095776  |
| 260 |  | 7,458628633 | 0,669316543 | 4,992183533 | -332,1035924 |
| 261 |  | 7,458628633 | 0,668283766 | 4,984480434 | -327,119112  |
| 262 |  | 7,458628633 | 0,667252583 | 4,976789221 | -322,1423228 |
| 263 |  | 7,458628633 | 0,666222991 | 4,969109876 | -317,1732129 |
| 264 |  | 7,458628633 | 0,665194987 | 4,96144238  | -312,2117705 |
| 265 |  | 7,570564002 | 0,66416857  | 5,028130669 | -307,1836399 |
| 266 |  | 7,570564002 | 0,663143737 | 5,020372103 | -302,1632678 |
| 267 |  | 7,570564002 | 0,662120485 | 5,012625508 | -297,1506423 |
| 268 |  | 7,570564002 | 0,661098812 | 5,004890866 | -292,1457514 |
| 269 |  | 7,570564002 | 0,660078715 | 4,997168159 | -287,1485832 |
| 270 |  | 7,570564002 | 0,659060192 | 4,989457368 | -282,1591259 |
| 271 |  | 7,570564002 | 0,658043241 | 4,981758476 | -277,1773674 |
| 272 |  | 7,570564002 | 0,65702786  | 4,974071463 | -272,2032959 |
| 273 |  | 7,570564002 | 0,656014045 | 4,966396311 | -267,2368996 |
| 274 |  | 7,570564002 | 0,655001794 | 4,958733003 | -262,2781666 |
| 275 |  | 7,570564002 | 0,653991105 | 4,951081519 | -257,3270851 |
| 276 |  | 7,570564002 | 0,652981976 | 4,943441841 | -252,3836433 |
| 277 |  | 7,684179242 | 0,651974404 | 5,00988818  | -247,3737551 |
| 278 |  | 7,684179242 | 0,650968386 | 5,002157762 | -242,3715973 |
| 279 |  | 7,684179242 | 0,649963921 | 4,994439272 | -237,377158  |
| 280 |  | 7,684179242 | 0,648961006 | 4,986732693 | -232,3904253 |
| 281 |  | 7,684179242 | 0,647959639 | 4,979038004 | -227,4113873 |
| 282 |  | 7,684179242 | 0,646959816 | 4,971355189 | -222,4400322 |
| 283 |  | 7,684179242 | 0,645961536 | 4,963684229 | -217,4763479 |
| 284 |  | 7,684179242 | 0,644964797 | 4,956025105 | -212,5203228 |
| 285 |  | 7,684179242 | 0,643969596 | 4,948377799 | -207,571945  |
| 286 |  | 7,684179242 | 0,64297593  | 4,940742294 | -202,6312027 |
| 287 |  | 7,684179242 | 0,641983797 | 4,93311857  | -197,6980842 |
| 288 |  | 7,684179242 | 0,640993196 | 4,92550661  | -192,7725775 |
| 289 |  | 7,799499562 | 0,640004123 | 4,991711876 | -187,7808657 |
| 290 |  | 7,799499562 | 0,639016576 | 4,984009505 | -182,7968562 |
| 291 |  | 7,799499562 | 0,638030553 | 4,976319018 | -177,8205371 |
| 292 |  | 7,799499562 | 0,637046051 | 4,968640399 | -172,8518967 |
| 293 |  | 7,799499562 | 0,636063069 | 4,960973627 | -167,8909231 |
| 294 |  | 7,799499562 | 0,635081603 | 4,953318686 | -162,9376044 |
| 295 |  | 7,799499562 | 0,634101652 | 4,945675557 | -157,9919289 |
| 296 |  | 7,799499562 | 0,633123213 | 4,938044221 | -153,0538847 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 7,799499562 | 0,632146283 | 4,93042466  | -148,12346   |
| 298 |  | 7,799499562 | 0,631170861 | 4,922816857 | -143,2006431 |
| 299 |  | 7,799499562 | 0,630196945 | 4,915220793 | -138,2854223 |
| 300 |  | 7,799499562 | 0,62922453  | 4,90763645  | -133,3777859 |
| 301 |  | 7,916550551 | 0,628253617 | 4,973601517 | -128,4041844 |
| 302 |  | 7,916550551 | 0,627284201 | 4,965927091 | -123,4382573 |
| 303 |  | 7,916550551 | 0,626316282 | 4,958264506 | -118,4799928 |
| 304 |  | 7,916550551 | 0,625349856 | 4,950613745 | -113,529379  |
| 305 |  | 7,916550551 | 0,624384921 | 4,942974789 | -108,5864043 |
| 306 |  | 7,916550551 | 0,623421475 | 4,935347621 | -103,6510566 |
| 307 |  | 7,916550551 | 0,622459516 | 4,927732221 | -98,72332441 |
| 308 |  | 7,916550551 | 0,621499041 | 4,920128573 | -93,80319584 |
| 309 |  | 7,916550551 | 0,620540048 | 4,912536657 | -88,89065918 |
| 310 |  | 7,916550551 | 0,619582535 | 4,904956455 | -83,98570272 |
| 311 |  | 7,916550551 | 0,618626499 | 4,89738795  | -79,08831477 |
| 312 |  | 7,916550551 | 0,617671938 | 4,889831124 | -74,19848365 |
| 313 |  | 8,035358184 | 0,616718851 | 4,955556864 | -69,24292679 |
| 314 |  | 8,035358184 | 0,615767234 | 4,947910281 | -64,29501651 |
| 315 |  | 8,035358184 | 0,614817085 | 4,940275497 | -59,35474101 |
| 316 |  | 8,035358184 | 0,613868403 | 4,932652494 | -54,42208851 |
| 317 |  | 8,035358184 | 0,612921184 | 4,925041253 | -49,49704726 |
| 318 |  | 8,035358184 | 0,611975427 | 4,917441756 | -44,57960551 |
| 319 |  | 8,035358184 | 0,611031129 | 4,909853986 | -39,66975152 |
| 320 |  | 8,035358184 | 0,610088289 | 4,902277924 | -34,76747359 |
| 321 |  | 8,035358184 | 0,609146903 | 4,894713552 | -29,87276004 |
| 322 |  | 8,035358184 | 0,60820697  | 4,887160852 | -24,98559919 |
| 323 |  | 8,035358184 | 0,607268487 | 4,879619807 | -20,10597938 |
| 324 |  | 8,035358184 | 0,606331452 | 4,872090397 | -15,23388899 |
| 325 |  | 8,155948822 | 0,605395863 | 4,937577679 | -10,29631131 |
| 326 |  | 8,155948822 | 0,604461718 | 4,929958838 | -5,366352469 |
| 327 |  | 8,155948822 | 0,603529014 | 4,922351754 | -0,444000716 |
| 328 |  | 8,155948822 | 0,60259775  | 4,914756407 | 4,470755692  |

## ANEXO 1D

| BEIRA BAIXA                                |                         |                                                  |                   |                                                                   |              |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,018545000             | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de<br>compra(euro/m²)                                       | 583          |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 4,36                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,38%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075    |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Somatório    |
| 0                                          | 643,049                 |                                                  | 1                 | 643,049                                                           | -643,049     |
| 1                                          |                         | 3,052883333                                      | 0,998456968       | 3,048172637                                                       | -640,0008274 |
| 2                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,996916317       | 3,478124723                                                       | -636,5227026 |
| 3                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,995378043       | 3,472757865                                                       | -633,0499448 |
| 4                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,993842143       | 3,467399288                                                       | -629,5825455 |
| 5                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,992308613       | 3,46204898                                                        | -626,1204965 |
| 6                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,990777449       | 3,456706927                                                       | -622,6637896 |
| 7                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,989248647       | 3,451373118                                                       | -619,2124165 |
| 8                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,987722205       | 3,446047539                                                       | -615,7663689 |
| 9                                          |                         | 3,488883333                                      | 0,986198118       | 3,440730177                                                       | -612,3256387 |
| 10                                         |                         | 3,488883333                                      | 0,984676383       | 3,43542102                                                        | -608,8902177 |
| 11                                         |                         | 3,488883333                                      | 0,983156995       | 3,430120055                                                       | -605,4600977 |
| 12                                         |                         | 3,488883333                                      | 0,981639953       | 3,42482727                                                        | -602,0352704 |
| 13                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,980125251       | 3,470861438                                                       | -598,564409  |
| 14                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,978612886       | 3,465505788                                                       | -595,0989032 |
| 15                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,977102855       | 3,460158401                                                       | -591,6387448 |
| 16                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,975595154       | 3,454819266                                                       | -588,1839255 |
| 17                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,974089779       | 3,449488369                                                       | -584,7344371 |
| 18                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,972586728       | 3,444165698                                                       | -581,2902714 |
| 19                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,971085995       | 3,43885124                                                        | -577,8514202 |
| 20                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,969587578       | 3,433544983                                                       | -574,4178752 |
| 21                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,968091474       | 3,428246913                                                       | -570,9896283 |
| 22                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,966597678       | 3,422957018                                                       | -567,5666713 |
| 23                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,965106186       | 3,417675285                                                       | -564,148996  |
| 24                                         |                         | 3,54124275                                       | 0,963616997       | 3,412401703                                                       | -560,7365943 |
| 25                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,962130105       | 3,458268855                                                       | -557,2783254 |
| 26                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,960645507       | 3,452932636                                                       | -553,8253928 |
| 27                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,9591632         | 3,44760465                                                        | -550,3777882 |
| 28                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,957683181       | 3,442284885                                                       | -546,9355033 |
| 29                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,956205445       | 3,43697333                                                        | -543,4985299 |
| 30                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,954729989       | 3,43166997                                                        | -540,06686   |
| 31                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,95325681        | 3,426374793                                                       | -536,6404852 |
| 32                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,951785905       | 3,421087787                                                       | -533,2193974 |
| 33                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,950317268       | 3,415808939                                                       | -529,8035885 |
| 34                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,948850898       | 3,410538236                                                       | -526,3930502 |
| 35                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,947386791       | 3,405275666                                                       | -522,9877746 |
| 36                                         |                         | 3,594387951                                      | 0,945924943       | 3,400021217                                                       | -519,5877533 |
| 37                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,94446535        | 3,445721959                                                       | -516,1420314 |
| 38                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,94300801        | 3,4404051                                                         | -512,7016263 |
| 39                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,941552919       | 3,435096444                                                       | -509,2665298 |
| 40                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,940100072       | 3,429795981                                                       | -505,8367339 |
| 41                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,938649468       | 3,424503696                                                       | -502,4122302 |
| 42                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,937201101       | 3,419219577                                                       | -498,9930106 |
| 43                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,93575497        | 3,413943611                                                       | -495,579067  |
| 44                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,93431107        | 3,408675787                                                       | -492,1703912 |
| 45                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,932869398       | 3,403416091                                                       | -488,7669751 |
| 46                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,931429951       | 3,398164511                                                       | -485,3688106 |
| 47                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,929992725       | 3,392921034                                                       | -481,9758895 |
| 48                                         |                         | 3,648330728                                      | 0,928557716       | 3,387685648                                                       | -478,5882039 |
| 49                                         |                         | 3,703083051                                      | 0,927124922       | 3,433220584                                                       | -475,1549833 |
| 50                                         |                         | 3,703083051                                      | 0,925694338       | 3,427923015                                                       | -471,7270603 |
| 51                                         |                         | 3,703083051                                      | 0,924265962       | 3,42263362                                                        | -468,3044267 |
| 52                                         |                         | 3,703083051                                      | 0,92283979        | 3,417352387                                                       | -464,8870743 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 3,703083051 | 0,921415819 | 3,412079302 | -461,474995  |
| 54  |  | 3,703083051 | 0,919994045 | 3,406814355 | -458,0681806 |
| 55  |  | 3,703083051 | 0,918574465 | 3,401557531 | -454,6666231 |
| 56  |  | 3,703083051 | 0,917157075 | 3,396308819 | -451,2703143 |
| 57  |  | 3,703083051 | 0,915741872 | 3,391068205 | -447,8792461 |
| 58  |  | 3,703083051 | 0,914328853 | 3,385835679 | -444,4934104 |
| 59  |  | 3,703083051 | 0,912918014 | 3,380611226 | -441,1127992 |
| 60  |  | 3,703083051 | 0,911509353 | 3,375394834 | -437,7374043 |
| 61  |  | 3,75865707  | 0,910102864 | 3,420764566 | -434,3166398 |
| 62  |  | 3,75865707  | 0,908698546 | 3,415486216 | -430,9011536 |
| 63  |  | 3,75865707  | 0,907296396 | 3,410216012 | -427,4909375 |
| 64  |  | 3,75865707  | 0,905896408 | 3,404953939 | -424,0859836 |
| 65  |  | 3,75865707  | 0,904498581 | 3,399699986 | -420,6862836 |
| 66  |  | 3,75865707  | 0,903102911 | 3,39445414  | -417,2918295 |
| 67  |  | 3,75865707  | 0,901709394 | 3,389216389 | -413,9026131 |
| 68  |  | 3,75865707  | 0,900318027 | 3,383986719 | -410,5186264 |
| 69  |  | 3,75865707  | 0,898928808 | 3,378765119 | -407,1398613 |
| 70  |  | 3,75865707  | 0,897541732 | 3,373551576 | -403,7663097 |
| 71  |  | 3,75865707  | 0,896156796 | 3,368346078 | -400,3979636 |
| 72  |  | 3,75865707  | 0,894773998 | 3,363148612 | -397,034815  |
| 73  |  | 3,815065116 | 0,893393333 | 3,408353738 | -393,6264613 |
| 74  |  | 3,815065116 | 0,892014798 | 3,403094539 | -390,2233667 |
| 75  |  | 3,815065116 | 0,890638391 | 3,397843455 | -386,8255233 |
| 76  |  | 3,815065116 | 0,889264107 | 3,392600474 | -383,4329228 |
| 77  |  | 3,815065116 | 0,887891944 | 3,387365583 | -380,0455572 |
| 78  |  | 3,815065116 | 0,886521898 | 3,382138769 | -376,6634184 |
| 79  |  | 3,815065116 | 0,885153967 | 3,376920021 | -373,2864984 |
| 80  |  | 3,815065116 | 0,883788146 | 3,371709325 | -369,9147891 |
| 81  |  | 3,815065116 | 0,882424432 | 3,366506669 | -366,5482824 |
| 82  |  | 3,815065116 | 0,881062823 | 3,361312042 | -363,1869704 |
| 83  |  | 3,815065116 | 0,879703315 | 3,35612543  | -359,8308449 |
| 84  |  | 3,815065116 | 0,878345905 | 3,350946821 | -356,4798981 |
| 85  |  | 3,872319706 | 0,876990589 | 3,395987939 | -353,0839102 |
| 86  |  | 3,872319706 | 0,875637364 | 3,39074782  | -349,6931624 |
| 87  |  | 3,872319706 | 0,874286228 | 3,385515788 | -346,3076466 |
| 88  |  | 3,872319706 | 0,872937176 | 3,380291829 | -342,9273547 |
| 89  |  | 3,872319706 | 0,871590206 | 3,37507593  | -339,5522788 |
| 90  |  | 3,872319706 | 0,870245314 | 3,36986808  | -336,1824107 |
| 91  |  | 3,872319706 | 0,868902498 | 3,364668265 | -332,8177425 |
| 92  |  | 3,872319706 | 0,867561754 | 3,359476474 | -329,458266  |
| 93  |  | 3,872319706 | 0,866223078 | 3,354292694 | -326,1039733 |
| 94  |  | 3,872319706 | 0,864886468 | 3,349116913 | -322,7548564 |
| 95  |  | 3,872319706 | 0,863551921 | 3,343949119 | -319,4109073 |
| 96  |  | 3,872319706 | 0,862219432 | 3,338789298 | -316,072118  |
| 97  |  | 3,930433544 | 0,860889    | 3,383667003 | -312,688451  |
| 98  |  | 3,930433544 | 0,859560621 | 3,378445896 | -309,3100051 |
| 99  |  | 3,930433544 | 0,858234291 | 3,373232846 | -305,9367722 |
| 100 |  | 3,930433544 | 0,856910008 | 3,36802784  | -302,5687444 |
| 101 |  | 3,930433544 | 0,855587769 | 3,362830865 | -299,2059135 |
| 102 |  | 3,930433544 | 0,854267569 | 3,357641909 | -295,8482716 |
| 103 |  | 3,930433544 | 0,852949407 | 3,35246096  | -292,4958107 |
| 104 |  | 3,930433544 | 0,851633279 | 3,347288005 | -289,1485226 |
| 105 |  | 3,930433544 | 0,850319181 | 3,342123033 | -285,8063996 |
| 106 |  | 3,930433544 | 0,849007112 | 3,33696603  | -282,4694336 |
| 107 |  | 3,930433544 | 0,847697066 | 3,331816984 | -279,1376166 |
| 108 |  | 3,930433544 | 0,846389043 | 3,326675884 | -275,8109407 |
| 109 |  | 3,989419525 | 0,845083037 | 3,371390769 | -272,4395499 |
| 110 |  | 3,989419525 | 0,843779047 | 3,366188605 | -269,0733613 |
| 111 |  | 3,989419525 | 0,842477069 | 3,360994468 | -265,7123669 |
| 112 |  | 3,989419525 | 0,8411771   | 3,355808346 | -262,3565585 |
| 113 |  | 3,989419525 | 0,839879137 | 3,350630226 | -259,0059283 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 3,989419525 | 0,838583176 | 3,345460096 | -255,6604682 |
| 115 |  | 3,989419525 | 0,837289215 | 3,340297944 | -252,3201703 |
| 116 |  | 3,989419525 | 0,835997251 | 3,335143757 | -248,9850265 |
| 117 |  | 3,989419525 | 0,834707281 | 3,329997524 | -245,655029  |
| 118 |  | 3,989419525 | 0,833419301 | 3,324859231 | -242,3301698 |
| 119 |  | 3,989419525 | 0,832133308 | 3,319728867 | -239,0104409 |
| 120 |  | 3,989419525 | 0,8308493   | 3,314606419 | -235,6958345 |
| 121 |  | 4,049290739 | 0,829567273 | 3,359159074 | -232,3366754 |
| 122 |  | 4,049290739 | 0,828287224 | 3,353975784 | -228,9826996 |
| 123 |  | 4,049290739 | 0,82700915  | 3,348800492 | -225,6338991 |
| 124 |  | 4,049290739 | 0,825733048 | 3,343633185 | -222,2902659 |
| 125 |  | 4,049290739 | 0,824458916 | 3,338473852 | -218,9517921 |
| 126 |  | 4,049290739 | 0,823186749 | 3,33332248  | -215,6184696 |
| 127 |  | 4,049290739 | 0,821916546 | 3,328179057 | -212,2902905 |
| 128 |  | 4,049290739 | 0,820648302 | 3,32304357  | -208,967247  |
| 129 |  | 4,049290739 | 0,819382016 | 3,317916007 | -205,649331  |
| 130 |  | 4,049290739 | 0,818117683 | 3,312796356 | -202,3365346 |
| 131 |  | 4,049290739 | 0,816855301 | 3,307684606 | -199,02885   |
| 132 |  | 4,049290739 | 0,815594867 | 3,302580742 | -195,7262693 |
| 133 |  | 4,110060469 | 0,814336378 | 3,346971757 | -192,3792975 |
| 134 |  | 4,110060469 | 0,813079831 | 3,341807272 | -189,0374902 |
| 135 |  | 4,110060469 | 0,811825223 | 3,336650756 | -185,7008395 |
| 136 |  | 4,110060469 | 0,810572551 | 3,331502197 | -182,3693373 |
| 137 |  | 4,110060469 | 0,809321811 | 3,326361583 | -179,0429757 |
| 138 |  | 4,110060469 | 0,808073002 | 3,3212289   | -175,7217468 |
| 139 |  | 4,110060469 | 0,806826119 | 3,316104138 | -172,4056427 |
| 140 |  | 4,110060469 | 0,805581161 | 3,310987283 | -169,0946554 |
| 141 |  | 4,110060469 | 0,804338123 | 3,305878323 | -165,7887771 |
| 142 |  | 4,110060469 | 0,803097003 | 3,300777247 | -162,4879998 |
| 143 |  | 4,110060469 | 0,801857799 | 3,295684042 | -159,1923158 |
| 144 |  | 4,110060469 | 0,800620507 | 3,290598696 | -155,9017171 |
| 145 |  | 4,171742202 | 0,799385124 | 3,334828656 | -152,5668884 |
| 146 |  | 4,171742202 | 0,798151647 | 3,329682909 | -149,2372055 |
| 147 |  | 4,171742202 | 0,796920073 | 3,324545101 | -145,9126604 |
| 148 |  | 4,171742202 | 0,7956904   | 3,319415222 | -142,5932452 |
| 149 |  | 4,171742202 | 0,794462624 | 3,314293258 | -139,2789519 |
| 150 |  | 4,171742202 | 0,793236743 | 3,309179197 | -135,9697727 |
| 151 |  | 4,171742202 | 0,792012753 | 3,304073027 | -132,6656997 |
| 152 |  | 4,171742202 | 0,790790652 | 3,298974737 | -129,366725  |
| 153 |  | 4,171742202 | 0,789570437 | 3,293884313 | -126,0728406 |
| 154 |  | 4,171742202 | 0,788352104 | 3,288801744 | -122,7840389 |
| 155 |  | 4,171742202 | 0,787135652 | 3,283727018 | -119,5003119 |
| 156 |  | 4,171742202 | 0,785921076 | 3,278660122 | -116,2216518 |
| 157 |  | 4,234349623 | 0,784708375 | 3,322729612 | -112,8989222 |
| 158 |  | 4,234349623 | 0,783497545 | 3,317602533 | -109,5813196 |
| 159 |  | 4,234349623 | 0,782288583 | 3,312483366 | -106,2688363 |
| 160 |  | 4,234349623 | 0,781081487 | 3,307372099 | -102,9614642 |
| 161 |  | 4,234349623 | 0,779876253 | 3,302268717 | -99,65919543 |
| 162 |  | 4,234349623 | 0,778672879 | 3,297173211 | -96,36202222 |
| 163 |  | 4,234349623 | 0,777471362 | 3,292085567 | -93,06993666 |
| 164 |  | 4,234349623 | 0,776271698 | 3,287005774 | -89,78293088 |
| 165 |  | 4,234349623 | 0,775073886 | 3,281933818 | -86,50099706 |
| 166 |  | 4,234349623 | 0,773877922 | 3,276869689 | -83,22412738 |
| 167 |  | 4,234349623 | 0,772683804 | 3,271813374 | -79,952314   |
| 168 |  | 4,234349623 | 0,771491528 | 3,266764862 | -76,68554914 |
| 169 |  | 4,297896625 | 0,770301092 | 3,310674464 | -73,37487468 |
| 170 |  | 4,297896625 | 0,769112493 | 3,305565987 | -70,06930869 |
| 171 |  | 4,297896625 | 0,767925728 | 3,300465393 | -66,7688433  |
| 172 |  | 4,297896625 | 0,766740794 | 3,295372669 | -63,47347063 |
| 173 |  | 4,297896625 | 0,765557688 | 3,290287803 | -60,18318282 |
| 174 |  | 4,297896625 | 0,764376408 | 3,285210784 | -56,89797204 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 4,297896625 | 0,763196951 | 3,280141598 | -53,61783044 |
| 176 |  | 4,297896625 | 0,762019313 | 3,275080235 | -50,34275021 |
| 177 |  | 4,297896625 | 0,760843493 | 3,270026681 | -47,07272353 |
| 178 |  | 4,297896625 | 0,759669487 | 3,264980925 | -43,8077426  |
| 179 |  | 4,297896625 | 0,758497293 | 3,259942955 | -40,54779965 |
| 180 |  | 4,297896625 | 0,757326907 | 3,254912758 | -37,29288689 |
| 181 |  | 4,362397309 | 0,756158328 | 3,298663053 | -33,99422384 |
| 182 |  | 4,362397309 | 0,754991551 | 3,29357311  | -30,70065073 |
| 183 |  | 4,362397309 | 0,753826575 | 3,288491021 | -27,4121597  |
| 184 |  | 4,362397309 | 0,752663396 | 3,283416774 | -24,12874293 |
| 185 |  | 4,362397309 | 0,751502013 | 3,278350357 | -20,85039257 |
| 186 |  | 4,362397309 | 0,750342421 | 3,273291757 | -17,57710082 |
| 187 |  | 4,362397309 | 0,749184618 | 3,268240963 | -14,30885985 |
| 188 |  | 4,362397309 | 0,748028603 | 3,263197963 | -11,04566189 |
| 189 |  | 4,362397309 | 0,74687437  | 3,258162744 | -7,787499147 |
| 190 |  | 4,362397309 | 0,745721919 | 3,253135294 | -4,534363852 |
| 191 |  | 4,362397309 | 0,744571247 | 3,248115602 | -1,28624825  |
| 192 |  | 4,362397309 | 0,743422349 | 3,243103656 | 1,956855405  |

# Anexo 1E

| AVE                                        |                         |                                                 |                   |                                                                  |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coeficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra<br>( Euro /m <sup>2</sup> )                      | 1256             |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 5,34                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios         | 0,35%             | Coeficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                 | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                               | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1385,368                |                                                 | 1                 | 1385,368                                                         | -1385,368        |
| 1                                          |                         | 3,606166667                                     | 0,998456968       | 3,600602236                                                      | -1381,767398     |
| 2                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,996916317       | 4,127399705                                                      | -1377,639998     |
| 3                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,995378043       | 4,121030995                                                      | -1373,518967     |
| 4                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,993842143       | 4,114672112                                                      | -1369,404295     |
| 5                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,992308613       | 4,108323041                                                      | -1365,295972     |
| 6                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,990777449       | 4,101983767                                                      | -1361,193988     |
| 7                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,989248647       | 4,095654274                                                      | -1357,098334     |
| 8                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,987722205       | 4,089334549                                                      | -1353,008999     |
| 9                                          |                         | 4,140166667                                     | 0,986198118       | 4,083024574                                                      | -1348,925975     |
| 10                                         |                         | 4,140166667                                     | 0,984676383       | 4,076724337                                                      | -1344,84925      |
| 11                                         |                         | 4,140166667                                     | 0,983156995       | 4,07043382                                                       | -1340,778817     |
| 12                                         |                         | 4,140166667                                     | 0,981639953       | 4,064153011                                                      | -1336,714664     |
| 13                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,980125251       | 4,118780555                                                      | -1332,595883     |
| 14                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,978612886       | 4,112425144                                                      | -1328,483458     |
| 15                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,977102855       | 4,106079541                                                      | -1324,377378     |
| 16                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,975595154       | 4,099743728                                                      | -1320,277635     |
| 17                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,974089779       | 4,093417692                                                      | -1316,184217     |
| 18                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,972586728       | 4,087101418                                                      | -1312,097116     |
| 19                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,971085995       | 4,080794889                                                      | -1308,016321     |
| 20                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,969587578       | 4,074498092                                                      | -1303,941823     |
| 21                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,968091474       | 4,068211011                                                      | -1299,873612     |
| 22                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,966597678       | 4,061933631                                                      | -1295,811678     |
| 23                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,965106186       | 4,055665937                                                      | -1291,756012     |
| 24                                         |                         | 4,202300218                                     | 0,963616997       | 4,049407915                                                      | -1287,706604     |
| 25                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,962130105       | 4,103837266                                                      | -1283,602767     |
| 26                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,960645507       | 4,097504913                                                      | -1279,505262     |
| 27                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,9591632         | 4,091182332                                                      | -1275,41408      |
| 28                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,957683181       | 4,084869506                                                      | -1271,32921      |
| 29                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,956205445       | 4,078566422                                                      | -1267,250644     |
| 30                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,954729989       | 4,072273063                                                      | -1263,178371     |
| 31                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,95325681        | 4,065989415                                                      | -1259,112381     |
| 32                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,951785905       | 4,059715464                                                      | -1255,052666     |
| 33                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,950317268       | 4,053451192                                                      | -1250,999214     |
| 34                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,948850898       | 4,047196587                                                      | -1246,952018     |
| 35                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,947386791       | 4,040951633                                                      | -1242,911066     |
| 36                                         |                         | 4,265366238                                     | 0,945924943       | 4,034716316                                                      | -1238,87635      |
| 37                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,94446535        | 4,088948192                                                      | -1234,787402     |
| 38                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,94300801        | 4,082638814                                                      | -1230,704763     |
| 39                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,941552919       | 4,076339171                                                      | -1226,628424     |
| 40                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,940100072       | 4,070049249                                                      | -1222,558374     |
| 41                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,938649468       | 4,063769033                                                      | -1218,494605     |
| 42                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,937201101       | 4,057498507                                                      | -1214,437107     |
| 43                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,93575497        | 4,051237657                                                      | -1210,385869     |
| 44                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,93431107        | 4,044986468                                                      | -1206,340883     |
| 45                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,932869398       | 4,038744924                                                      | -1202,302138     |
| 46                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,931429951       | 4,032513011                                                      | -1198,269625     |
| 47                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,929992725       | 4,026290714                                                      | -1194,243334     |
| 48                                         |                         | 4,329378722                                     | 0,928557716       | 4,020078019                                                      | -1190,223256     |
| 49                                         |                         | 4,394351873                                     | 0,927124922       | 4,074113137                                                      | -1186,149143     |
| 50                                         |                         | 4,394351873                                     | 0,925694338       | 4,06782665                                                       | -1182,081316     |
| 51                                         |                         | 4,394351873                                     | 0,924265962       | 4,061549863                                                      | -1178,019767     |
| 52                                         |                         | 4,394351873                                     | 0,92283979        | 4,055282762                                                      | -1173,964484     |
| 53                                         |                         | 4,394351873                                     | 0,921415819       | 4,04902533                                                       | -1169,915458     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 54  |  | 4,394351873 | 0,919994045 | 4,042777555 | -1165,872681 |
| 55  |  | 4,394351873 | 0,918574465 | 4,036539419 | -1161,836141 |
| 56  |  | 4,394351873 | 0,917157075 | 4,03031091  | -1157,805831 |
| 57  |  | 4,394351873 | 0,915741872 | 4,024092011 | -1153,781739 |
| 58  |  | 4,394351873 | 0,914328853 | 4,017882708 | -1149,763856 |
| 59  |  | 4,394351873 | 0,912918014 | 4,011682986 | -1145,752173 |
| 60  |  | 4,394351873 | 0,911509353 | 4,005492831 | -1141,74668  |
| 61  |  | 4,460300109 | 0,910102864 | 4,059331905 | -1137,687348 |
| 62  |  | 4,460300109 | 0,908698546 | 4,053068226 | -1133,63428  |
| 63  |  | 4,460300109 | 0,907296396 | 4,046814212 | -1129,587466 |
| 64  |  | 4,460300109 | 0,905896408 | 4,040569848 | -1125,546896 |
| 65  |  | 4,460300109 | 0,904498581 | 4,034335119 | -1121,512561 |
| 66  |  | 4,460300109 | 0,903102911 | 4,028110011 | -1117,484451 |
| 67  |  | 4,460300109 | 0,901709394 | 4,021894508 | -1113,462556 |
| 68  |  | 4,460300109 | 0,900318027 | 4,015688596 | -1109,446868 |
| 69  |  | 4,460300109 | 0,898928808 | 4,00949226  | -1105,437375 |
| 70  |  | 4,460300109 | 0,897541732 | 4,003305485 | -1101,43407  |
| 71  |  | 4,460300109 | 0,896156796 | 3,997128256 | -1097,436942 |
| 72  |  | 4,460300109 | 0,894773998 | 3,990960559 | -1093,445981 |
| 73  |  | 4,527238063 | 0,893393333 | 4,044604301 | -1089,401377 |
| 74  |  | 4,527238063 | 0,892014798 | 4,038363347 | -1085,363013 |
| 75  |  | 4,527238063 | 0,890638391 | 4,032132023 | -1081,330881 |
| 76  |  | 4,527238063 | 0,889264107 | 4,025910314 | -1077,304971 |
| 77  |  | 4,527238063 | 0,887891944 | 4,019698205 | -1073,285273 |
| 78  |  | 4,527238063 | 0,886521898 | 4,013495682 | -1069,271777 |
| 79  |  | 4,527238063 | 0,885153967 | 4,00730273  | -1065,264474 |
| 80  |  | 4,527238063 | 0,883788146 | 4,001119333 | -1061,263355 |
| 81  |  | 4,527238063 | 0,882424432 | 3,994945478 | -1057,26841  |
| 82  |  | 4,527238063 | 0,881062823 | 3,988781149 | -1053,279628 |
| 83  |  | 4,527238063 | 0,879703315 | 3,982626332 | -1049,297002 |
| 84  |  | 4,527238063 | 0,878345905 | 3,976481012 | -1045,320521 |
| 85  |  | 4,595180588 | 0,876990589 | 4,02993013  | -1041,290591 |
| 86  |  | 4,595180588 | 0,875637364 | 4,023711818 | -1037,266879 |
| 87  |  | 4,595180588 | 0,874286228 | 4,017503102 | -1033,249376 |
| 88  |  | 4,595180588 | 0,872937176 | 4,011303966 | -1029,238072 |
| 89  |  | 4,595180588 | 0,871590206 | 4,005114396 | -1025,232958 |
| 90  |  | 4,595180588 | 0,870245314 | 3,998934376 | -1021,234023 |
| 91  |  | 4,595180588 | 0,868902498 | 3,992763892 | -1017,241259 |
| 92  |  | 4,595180588 | 0,867561754 | 3,986602929 | -1013,254656 |
| 93  |  | 4,595180588 | 0,866223078 | 3,980451473 | -1009,274205 |
| 94  |  | 4,595180588 | 0,864886468 | 3,974309509 | -1005,299896 |
| 95  |  | 4,595180588 | 0,863551921 | 3,968177022 | -1001,331718 |
| 96  |  | 4,595180588 | 0,862219432 | 3,962053998 | -997,3696645 |
| 97  |  | 4,664142761 | 0,860889    | 4,015309197 | -993,3543553 |
| 98  |  | 4,664142761 | 0,859560621 | 4,009113447 | -989,3452418 |
| 99  |  | 4,664142761 | 0,858234291 | 4,002927256 | -985,3423146 |
| 100 |  | 4,664142761 | 0,856910008 | 3,996750611 | -981,345564  |
| 101 |  | 4,664142761 | 0,855587769 | 3,990583497 | -977,3549805 |
| 102 |  | 4,664142761 | 0,854267569 | 3,984425899 | -973,3705546 |
| 103 |  | 4,664142761 | 0,852949407 | 3,978277802 | -969,3922768 |
| 104 |  | 4,664142761 | 0,851633279 | 3,972139192 | -965,4201376 |
| 105 |  | 4,664142761 | 0,850319181 | 3,966010054 | -961,4541275 |
| 106 |  | 4,664142761 | 0,849007112 | 3,959890373 | -957,4942372 |
| 107 |  | 4,664142761 | 0,847697066 | 3,953780135 | -953,540457  |
| 108 |  | 4,664142761 | 0,846389043 | 3,947679326 | -949,5927777 |
| 109 |  | 4,734139883 | 0,845083037 | 4,000741311 | -945,5920364 |
| 110 |  | 4,734139883 | 0,843779047 | 3,994568039 | -941,5974684 |
| 111 |  | 4,734139883 | 0,842477069 | 3,988404293 | -937,6090641 |
| 112 |  | 4,734139883 | 0,8411771   | 3,982250057 | -933,626814  |
| 113 |  | 4,734139883 | 0,839879137 | 3,976105318 | -929,6507087 |
| 114 |  | 4,734139883 | 0,838583176 | 3,96997006  | -925,6807386 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 115 |  | 4,734139883 | 0,837289215 | 3,963844269 | -921,7168944 |
| 116 |  | 4,734139883 | 0,835997251 | 3,95772793  | -917,7591664 |
| 117 |  | 4,734139883 | 0,834707281 | 3,951621029 | -913,8075454 |
| 118 |  | 4,734139883 | 0,833419301 | 3,945523551 | -909,8620218 |
| 119 |  | 4,734139883 | 0,832133308 | 3,939435482 | -905,9225864 |
| 120 |  | 4,734139883 | 0,8308493   | 3,933356807 | -901,9892296 |
| 121 |  | 4,805187488 | 0,829567273 | 3,986226279 | -898,0030033 |
| 122 |  | 4,805187488 | 0,828287224 | 3,980075404 | -894,0229279 |
| 123 |  | 4,805187488 | 0,82700915  | 3,97393402  | -890,0489939 |
| 124 |  | 4,805187488 | 0,825733048 | 3,967802112 | -886,0811917 |
| 125 |  | 4,805187488 | 0,824458916 | 3,961679667 | -882,1195121 |
| 126 |  | 4,805187488 | 0,823186749 | 3,955566668 | -878,1639454 |
| 127 |  | 4,805187488 | 0,821916546 | 3,949463102 | -874,2144823 |
| 128 |  | 4,805187488 | 0,820648302 | 3,943368954 | -870,2711134 |
| 129 |  | 4,805187488 | 0,819382016 | 3,937284209 | -866,3338291 |
| 130 |  | 4,805187488 | 0,818117683 | 3,931208853 | -862,4026203 |
| 131 |  | 4,805187488 | 0,816855301 | 3,925142872 | -858,4774774 |
| 132 |  | 4,805187488 | 0,815594867 | 3,919086251 | -854,5583912 |
| 133 |  | 4,877301339 | 0,814336378 | 3,971763908 | -850,5866273 |
| 134 |  | 4,877301339 | 0,813079831 | 3,965635349 | -846,6209919 |
| 135 |  | 4,877301339 | 0,811825223 | 3,959516246 | -842,6614757 |
| 136 |  | 4,877301339 | 0,810572551 | 3,953406586 | -838,7080691 |
| 137 |  | 4,877301339 | 0,809321811 | 3,947306353 | -834,7607627 |
| 138 |  | 4,877301339 | 0,808073002 | 3,941215533 | -830,8195472 |
| 139 |  | 4,877301339 | 0,806826119 | 3,935134111 | -826,8844131 |
| 140 |  | 4,877301339 | 0,805581161 | 3,929062073 | -822,955351  |
| 141 |  | 4,877301339 | 0,804338123 | 3,922999404 | -819,0323516 |
| 142 |  | 4,877301339 | 0,803097003 | 3,91694609  | -815,1154055 |
| 143 |  | 4,877301339 | 0,801857799 | 3,910902117 | -811,2045034 |
| 144 |  | 4,877301339 | 0,800620507 | 3,90486747  | -807,2996359 |
| 145 |  | 4,950497439 | 0,799385124 | 3,957354008 | -803,3422819 |
| 146 |  | 4,950497439 | 0,798151647 | 3,951247684 | -799,3910342 |
| 147 |  | 4,950497439 | 0,796920073 | 3,945150782 | -795,4458835 |
| 148 |  | 4,950497439 | 0,7956904   | 3,939063288 | -791,5068202 |
| 149 |  | 4,950497439 | 0,794462624 | 3,932985187 | -787,573835  |
| 150 |  | 4,950497439 | 0,793236743 | 3,926916465 | -783,6469185 |
| 151 |  | 4,950497439 | 0,792012753 | 3,920857107 | -779,7260614 |
| 152 |  | 4,950497439 | 0,790790652 | 3,914807099 | -775,8112543 |
| 153 |  | 4,950497439 | 0,789570437 | 3,908766426 | -771,9024879 |
| 154 |  | 4,950497439 | 0,788352104 | 3,902735074 | -767,9997528 |
| 155 |  | 4,950497439 | 0,787135652 | 3,896713029 | -764,1030398 |
| 156 |  | 4,950497439 | 0,785921076 | 3,890700276 | -760,2123395 |
| 157 |  | 5,024792029 | 0,784708375 | 3,942996388 | -756,2693431 |
| 158 |  | 5,024792029 | 0,783497545 | 3,936912218 | -752,3324309 |
| 159 |  | 5,024792029 | 0,782288583 | 3,930837436 | -748,4015935 |
| 160 |  | 5,024792029 | 0,781081487 | 3,924772028 | -744,4768214 |
| 161 |  | 5,024792029 | 0,779876253 | 3,918715979 | -740,5581055 |
| 162 |  | 5,024792029 | 0,778672879 | 3,912669275 | -736,6454362 |
| 163 |  | 5,024792029 | 0,777471362 | 3,906631901 | -732,7388043 |
| 164 |  | 5,024792029 | 0,776271698 | 3,900603843 | -728,8382004 |
| 165 |  | 5,024792029 | 0,775073886 | 3,894585086 | -724,9436153 |
| 166 |  | 5,024792029 | 0,773877922 | 3,888575616 | -721,0550397 |
| 167 |  | 5,024792029 | 0,772683804 | 3,88257542  | -717,1724643 |
| 168 |  | 5,024792029 | 0,771491528 | 3,876584481 | -713,2958798 |
| 169 |  | 5,100201596 | 0,770301092 | 3,928690859 | -709,367189  |
| 170 |  | 5,100201596 | 0,769112493 | 3,922628763 | -705,4445602 |
| 171 |  | 5,100201596 | 0,767925728 | 3,916576021 | -701,5279842 |
| 172 |  | 5,100201596 | 0,766740794 | 3,910532619 | -697,6174516 |
| 173 |  | 5,100201596 | 0,765557688 | 3,904498542 | -693,712953  |
| 174 |  | 5,100201596 | 0,764376408 | 3,898473775 | -689,8144793 |
| 175 |  | 5,100201596 | 0,763196951 | 3,892458305 | -685,9220209 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 176 |  | 5,100201596 | 0,762019313 | 3,886452117 | -682,0355688 |
| 177 |  | 5,100201596 | 0,760843493 | 3,880455197 | -678,1551136 |
| 178 |  | 5,100201596 | 0,759669487 | 3,874467531 | -674,2806461 |
| 179 |  | 5,100201596 | 0,758497293 | 3,868489103 | -670,412157  |
| 180 |  | 5,100201596 | 0,757326907 | 3,8625199   | -666,5496371 |
| 181 |  | 5,176742871 | 0,756158328 | 3,914437231 | -662,6351999 |
| 182 |  | 5,176742871 | 0,754991551 | 3,908397129 | -658,7268027 |
| 183 |  | 5,176742871 | 0,753826575 | 3,902366347 | -654,8244364 |
| 184 |  | 5,176742871 | 0,752663396 | 3,896344871 | -650,9280915 |
| 185 |  | 5,176742871 | 0,751502013 | 3,890332686 | -647,0377588 |
| 186 |  | 5,176742871 | 0,750342421 | 3,884329778 | -643,1534291 |
| 187 |  | 5,176742871 | 0,749184618 | 3,878336133 | -639,2750929 |
| 188 |  | 5,176742871 | 0,748028603 | 3,872351736 | -635,4027412 |
| 189 |  | 5,176742871 | 0,74687437  | 3,866376573 | -631,5363646 |
| 190 |  | 5,176742871 | 0,745721919 | 3,86041063  | -627,675954  |
| 191 |  | 5,176742871 | 0,744571247 | 3,854453893 | -623,8215001 |
| 192 |  | 5,176742871 | 0,743422349 | 3,848506347 | -619,9729937 |
| 193 |  | 5,25443284  | 0,742275225 | 3,900235317 | -616,0727584 |
| 194 |  | 5,25443284  | 0,74112987  | 3,894217129 | -612,1785413 |
| 195 |  | 5,25443284  | 0,739986283 | 3,888208227 | -608,2903331 |
| 196 |  | 5,25443284  | 0,738844461 | 3,882208598 | -604,4081245 |
| 197 |  | 5,25443284  | 0,7377044   | 3,876218225 | -600,5319062 |
| 198 |  | 5,25443284  | 0,736566098 | 3,870237096 | -596,6616692 |
| 199 |  | 5,25443284  | 0,735429553 | 3,864265197 | -592,797404  |
| 200 |  | 5,25443284  | 0,734294762 | 3,858302512 | -588,9391014 |
| 201 |  | 5,25443284  | 0,733161722 | 3,852349027 | -585,0867524 |
| 202 |  | 5,25443284  | 0,73203043  | 3,846404729 | -581,2403477 |
| 203 |  | 5,25443284  | 0,730900883 | 3,840469603 | -577,3998781 |
| 204 |  | 5,25443284  | 0,72977308  | 3,834543636 | -573,5653344 |
| 205 |  | 5,33328874  | 0,728647017 | 3,886084929 | -569,6792495 |
| 206 |  | 5,33328874  | 0,727522691 | 3,880088575 | -565,7991609 |
| 207 |  | 5,33328874  | 0,7264001   | 3,874101474 | -561,9250595 |
| 208 |  | 5,33328874  | 0,725279241 | 3,868123612 | -558,0569359 |
| 209 |  | 5,33328874  | 0,724160112 | 3,862154973 | -554,1947809 |
| 210 |  | 5,33328874  | 0,72304271  | 3,856195544 | -550,3385853 |
| 211 |  | 5,33328874  | 0,721927032 | 3,850245311 | -546,48834   |
| 212 |  | 5,33328874  | 0,720813075 | 3,844304259 | -542,6440358 |
| 213 |  | 5,33328874  | 0,719700838 | 3,838372374 | -538,8056634 |
| 214 |  | 5,33328874  | 0,718590316 | 3,832449643 | -534,9732138 |
| 215 |  | 5,33328874  | 0,717481508 | 3,82653605  | -531,1466777 |
| 216 |  | 5,33328874  | 0,716374411 | 3,820631583 | -527,3260461 |
| 217 |  | 5,413328071 | 0,715269023 | 3,87198588  | -523,4540602 |
| 218 |  | 5,413328071 | 0,71416534  | 3,866011281 | -519,588049  |
| 219 |  | 5,413328071 | 0,71306336  | 3,860045902 | -515,7280031 |
| 220 |  | 5,413328071 | 0,71196308  | 3,854089727 | -511,8739133 |
| 221 |  | 5,413328071 | 0,710864498 | 3,848142744 | -508,0257706 |
| 222 |  | 5,413328071 | 0,709767612 | 3,842204936 | -504,1835657 |
| 223 |  | 5,413328071 | 0,708672417 | 3,836276291 | -500,3472894 |
| 224 |  | 5,413328071 | 0,707578913 | 3,830356793 | -496,5169326 |
| 225 |  | 5,413328071 | 0,706487096 | 3,82444643  | -492,6924861 |
| 226 |  | 5,413328071 | 0,705396964 | 3,818545187 | -488,8739409 |
| 227 |  | 5,413328071 | 0,704308514 | 3,812653049 | -485,0612879 |
| 228 |  | 5,413328071 | 0,703221743 | 3,806770003 | -481,2545179 |
| 229 |  | 5,494568592 | 0,70213665  | 3,857937983 | -477,3965799 |
| 230 |  | 5,494568592 | 0,70105323  | 3,851985061 | -473,5445949 |
| 231 |  | 5,494568592 | 0,699971483 | 3,846041324 | -469,6985535 |
| 232 |  | 5,494568592 | 0,698891404 | 3,840106759 | -465,8584468 |
| 233 |  | 5,494568592 | 0,697812992 | 3,834181352 | -462,0242654 |
| 234 |  | 5,494568592 | 0,696736245 | 3,828265087 | -458,1960003 |
| 235 |  | 5,494568592 | 0,695661158 | 3,822357951 | -454,3736424 |
| 236 |  | 5,494568592 | 0,694587731 | 3,81645993  | -450,5571824 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 237 |  | 5,494568592 | 0,69351596  | 3,810571011 | -446,7466114 |
| 238 |  | 5,494568592 | 0,692445842 | 3,804691177 | -442,9419203 |
| 239 |  | 5,494568592 | 0,691377376 | 3,798820417 | -439,1430998 |
| 240 |  | 5,494568592 | 0,690310559 | 3,792958715 | -435,3501411 |
| 241 |  | 5,57702833  | 0,689245388 | 3,843941053 | -431,5062001 |
| 242 |  | 5,57702833  | 0,68818186  | 3,838009728 | -427,6681903 |
| 243 |  | 5,57702833  | 0,687119973 | 3,832087557 | -423,8361028 |
| 244 |  | 5,57702833  | 0,686059725 | 3,826174523 | -420,0099283 |
| 245 |  | 5,57702833  | 0,685001113 | 3,820270613 | -416,1896577 |
| 246 |  | 5,57702833  | 0,683944134 | 3,814375813 | -412,3752818 |
| 247 |  | 5,57702833  | 0,682888786 | 3,808490109 | -408,5667917 |
| 248 |  | 5,57702833  | 0,681835067 | 3,802613486 | -404,7641782 |
| 249 |  | 5,57702833  | 0,680782974 | 3,796745932 | -400,9674323 |
| 250 |  | 5,57702833  | 0,679732504 | 3,790887431 | -397,1765449 |
| 251 |  | 5,57702833  | 0,678683655 | 3,785037971 | -393,3915069 |
| 252 |  | 5,57702833  | 0,677636424 | 3,779197536 | -389,6123094 |
| 253 |  | 5,660725583 | 0,67659081  | 3,829994905 | -385,7823145 |
| 254 |  | 5,660725583 | 0,675546808 | 3,8240851   | -381,9582294 |
| 255 |  | 5,660725583 | 0,674504418 | 3,818184414 | -378,140045  |
| 256 |  | 5,660725583 | 0,673463636 | 3,812292833 | -374,3277521 |
| 257 |  | 5,660725583 | 0,67242446  | 3,806410343 | -370,5213418 |
| 258 |  | 5,660725583 | 0,671386887 | 3,80053693  | -366,7208049 |
| 259 |  | 5,660725583 | 0,670350916 | 3,79467258  | -362,9261323 |
| 260 |  | 5,660725583 | 0,669316543 | 3,788817279 | -359,137315  |
| 261 |  | 5,660725583 | 0,668283766 | 3,782971012 | -355,354344  |
| 262 |  | 5,660725583 | 0,667252583 | 3,777133767 | -351,5772102 |
| 263 |  | 5,660725583 | 0,666222991 | 3,771305528 | -347,8059047 |
| 264 |  | 5,660725583 | 0,665194987 | 3,765486283 | -344,0404184 |
| 265 |  | 5,745678922 | 0,66416857  | 3,816099355 | -340,224319  |
| 266 |  | 5,745678922 | 0,663143737 | 3,810210991 | -336,4141081 |
| 267 |  | 5,745678922 | 0,662120485 | 3,804331714 | -332,6097763 |
| 268 |  | 5,745678922 | 0,661098812 | 3,798461508 | -328,8113148 |
| 269 |  | 5,745678922 | 0,660078715 | 3,79260036  | -325,0187145 |
| 270 |  | 5,745678922 | 0,659060192 | 3,786748256 | -321,2319662 |
| 271 |  | 5,745678922 | 0,658043241 | 3,780905182 | -317,451061  |
| 272 |  | 5,745678922 | 0,65702786  | 3,775071124 | -313,6759899 |
| 273 |  | 5,745678922 | 0,656014045 | 3,769246069 | -309,9067438 |
| 274 |  | 5,745678922 | 0,655001794 | 3,763430001 | -306,1433138 |
| 275 |  | 5,745678922 | 0,653991105 | 3,757622908 | -302,3856909 |
| 276 |  | 5,745678922 | 0,652981976 | 3,751824776 | -298,6338662 |
| 277 |  | 5,831907199 | 0,651974404 | 3,802254219 | -294,8316119 |
| 278 |  | 5,831907199 | 0,650968386 | 3,796387219 | -291,0352247 |
| 279 |  | 5,831907199 | 0,649963921 | 3,790529272 | -287,2446954 |
| 280 |  | 5,831907199 | 0,648961006 | 3,784680364 | -283,4600151 |
| 281 |  | 5,831907199 | 0,647959639 | 3,778840481 | -279,6811746 |
| 282 |  | 5,831907199 | 0,646959816 | 3,773009609 | -275,908165  |
| 283 |  | 5,831907199 | 0,645961536 | 3,767187734 | -272,1409773 |
| 284 |  | 5,831907199 | 0,644964797 | 3,761374843 | -268,3796024 |
| 285 |  | 5,831907199 | 0,643969596 | 3,755570921 | -264,6240315 |
| 286 |  | 5,831907199 | 0,64297593  | 3,749775954 | -260,8742555 |
| 287 |  | 5,831907199 | 0,641983797 | 3,74398993  | -257,1302656 |
| 288 |  | 5,831907199 | 0,640993196 | 3,738212834 | -253,3920528 |
| 289 |  | 5,919429546 | 0,640004123 | 3,788459315 | -249,6035935 |
| 290 |  | 5,919429546 | 0,639016576 | 3,7826136   | -245,8209799 |
| 291 |  | 5,919429546 | 0,638030553 | 3,776776906 | -242,044203  |
| 292 |  | 5,919429546 | 0,637046051 | 3,770949219 | -238,2732537 |
| 293 |  | 5,919429546 | 0,636063069 | 3,765130523 | -234,5081232 |
| 294 |  | 5,919429546 | 0,635081603 | 3,759320806 | -230,7488024 |
| 295 |  | 5,919429546 | 0,634101652 | 3,753520054 | -226,9952824 |
| 296 |  | 5,919429546 | 0,633123213 | 3,747728252 | -223,2475541 |
| 297 |  | 5,919429546 | 0,632146283 | 3,741945387 | -219,5056087 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 298 |  | 5,919429546 | 0,631170861 | 3,736171446 | -215,7694373 |
| 299 |  | 5,919429546 | 0,630196945 | 3,730406413 | -212,0390309 |
| 300 |  | 5,919429546 | 0,62922453  | 3,724650277 | -208,3143806 |
| 301 |  | 6,008265385 | 0,628253617 | 3,774714459 | -204,5396661 |
| 302 |  | 6,008265385 | 0,627284201 | 3,768889954 | -200,7707762 |
| 303 |  | 6,008265385 | 0,626316282 | 3,763074436 | -197,0077017 |
| 304 |  | 6,008265385 | 0,625349856 | 3,757267891 | -193,2504338 |
| 305 |  | 6,008265385 | 0,624384921 | 3,751470307 | -189,4989635 |
| 306 |  | 6,008265385 | 0,623421475 | 3,745681668 | -185,7532819 |
| 307 |  | 6,008265385 | 0,622459516 | 3,739901961 | -182,0133799 |
| 308 |  | 6,008265385 | 0,621499041 | 3,734131173 | -178,2792487 |
| 309 |  | 6,008265385 | 0,620540048 | 3,728369288 | -174,5508794 |
| 310 |  | 6,008265385 | 0,619582535 | 3,722616295 | -170,8282631 |
| 311 |  | 6,008265385 | 0,618626499 | 3,716872179 | -167,111391  |
| 312 |  | 6,008265385 | 0,617671938 | 3,711136926 | -163,400254  |
| 313 |  | 6,098434428 | 0,616718851 | 3,761019471 | -159,6392346 |
| 314 |  | 6,098434428 | 0,615767234 | 3,755216098 | -155,8840185 |
| 315 |  | 6,098434428 | 0,614817085 | 3,749421679 | -152,1345968 |
| 316 |  | 6,098434428 | 0,613868403 | 3,743636201 | -148,3909606 |
| 317 |  | 6,098434428 | 0,612921184 | 3,737859651 | -144,6531009 |
| 318 |  | 6,098434428 | 0,611975427 | 3,732092013 | -140,9210089 |
| 319 |  | 6,098434428 | 0,611031129 | 3,726333276 | -137,1946757 |
| 320 |  | 6,098434428 | 0,610088289 | 3,720583424 | -133,4740922 |
| 321 |  | 6,098434428 | 0,609146903 | 3,714842445 | -129,7592498 |
| 322 |  | 6,098434428 | 0,60820697  | 3,709110324 | -126,0501395 |
| 323 |  | 6,098434428 | 0,607268487 | 3,703387048 | -122,3467524 |
| 324 |  | 6,098434428 | 0,606331452 | 3,697672603 | -118,6490798 |
| 325 |  | 6,189956682 | 0,605395863 | 3,74737417  | -114,9017056 |
| 326 |  | 6,189956682 | 0,604461718 | 3,741591852 | -111,1601138 |
| 327 |  | 6,189956682 | 0,603529014 | 3,735818456 | -107,4242953 |
| 328 |  | 6,189956682 | 0,60259775  | 3,730053968 | -103,6942414 |
| 329 |  | 6,189956682 | 0,601667922 | 3,724298375 | -99,96994299 |
| 330 |  | 6,189956682 | 0,600739529 | 3,718551664 | -96,25139133 |
| 331 |  | 6,189956682 | 0,599812569 | 3,712813819 | -92,53857751 |
| 332 |  | 6,189956682 | 0,598887039 | 3,707084829 | -88,83149268 |
| 333 |  | 6,189956682 | 0,597962937 | 3,701364678 | -85,130128   |
| 334 |  | 6,189956682 | 0,597040261 | 3,695653354 | -81,43447465 |
| 335 |  | 6,189956682 | 0,596119009 | 3,689950842 | -77,74452381 |
| 336 |  | 6,189956682 | 0,595199178 | 3,68425713  | -74,06026668 |
| 337 |  | 6,282852457 | 0,594280767 | 3,733778375 | -70,3264883  |
| 338 |  | 6,282852457 | 0,593363772 | 3,728017036 | -66,59847126 |
| 339 |  | 6,282852457 | 0,592448193 | 3,722264586 | -62,87620668 |
| 340 |  | 6,282852457 | 0,591534027 | 3,716521012 | -59,15968567 |
| 341 |  | 6,282852457 | 0,590621271 | 3,710786301 | -55,44889937 |
| 342 |  | 6,282852457 | 0,589709923 | 3,705060439 | -51,74383893 |
| 343 |  | 6,282852457 | 0,588799982 | 3,699343412 | -48,04449551 |
| 344 |  | 6,282852457 | 0,587891445 | 3,693635207 | -44,35086031 |
| 345 |  | 6,282852457 | 0,586984309 | 3,687935809 | -40,6629245  |
| 346 |  | 6,282852457 | 0,586078574 | 3,682245206 | -36,98067929 |
| 347 |  | 6,282852457 | 0,585174236 | 3,676563384 | -33,30411591 |
| 348 |  | 6,282852457 | 0,584271293 | 3,670890329 | -29,63322558 |
| 349 |  | 6,377142365 | 0,583369744 | 3,720231907 | -25,91299367 |
| 350 |  | 6,377142365 | 0,582469585 | 3,71449147  | -22,1985022  |
| 351 |  | 6,377142365 | 0,581570816 | 3,708759891 | -18,48974231 |
| 352 |  | 6,377142365 | 0,580673434 | 3,703037155 | -14,78670516 |
| 353 |  | 6,377142365 | 0,579777436 | 3,69732325  | -11,08938191 |
| 354 |  | 6,377142365 | 0,578882821 | 3,691618162 | -7,397763744 |
| 355 |  | 6,377142365 | 0,577989586 | 3,685921877 | -3,711841867 |
| 356 |  | 6,377142365 | 0,57709773  | 3,680234381 | -0,031607486 |
| 357 |  | 6,377142365 | 0,576207249 | 3,674555662 | 3,642948176  |

## ANEXO 1F

| GRANDE LISBOA                              |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de<br>compra(euro/m²)                                       | 2939             |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 13,06                   | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,45%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 3241,717                |                                                  | 1,000             | 3241,717                                                          | -3241,72         |
| 1                                          |                         | 8,660375000                                      | 0,998             | 8,647011764                                                       | -3233,07         |
| 2                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,997             | 9,935641858                                                       | -3223,13         |
| 3                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,995             | 9,920310844                                                       | -3213,21         |
| 4                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,994             | 9,905003486                                                       | -3203,31         |
| 5                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,992             | 9,889719749                                                       | -3193,42         |
| 6                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,991             | 9,874459594                                                       | -3183,54         |
| 7                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,989             | 9,859222987                                                       | -3173,69         |
| 8                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,988             | 9,84400989                                                        | -3163,84         |
| 9                                          |                         | 9,966375000                                      | 0,986             | 9,828820267                                                       | -3154,01         |
| 10                                         |                         | 9,966375000                                      | 0,985             | 9,813654082                                                       | -3144,20         |
| 11                                         |                         | 9,966375000                                      | 0,983             | 9,7985113                                                         | -3134,40         |
| 12                                         |                         | 9,966375000                                      | 0,982             | 9,783391883                                                       | -3124,62         |
| 13                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,980             | 9,914893495                                                       | -3114,70         |
| 14                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,979             | 9,899594497                                                       | -3104,80         |
| 15                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,977             | 9,884319105                                                       | -3094,92         |
| 16                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,976             | 9,869067284                                                       | -3085,05         |
| 17                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,974             | 9,853838997                                                       | -3075,20         |
| 18                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,973             | 9,838634208                                                       | -3065,36         |
| 19                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,971             | 9,82345288                                                        | -3055,53         |
| 20                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,970             | 9,808294977                                                       | -3045,73         |
| 21                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,968             | 9,793160464                                                       | -3035,93         |
| 22                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,967             | 9,778049304                                                       | -3026,15         |
| 23                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,965             | 9,76296146                                                        | -3016,39         |
| 24                                         |                         | 10,11594537                                      | 0,964             | 9,747896898                                                       | -3006,64         |
| 25                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,962             | 9,878921411                                                       | -2996,76         |
| 26                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,961             | 9,863677919                                                       | -2986,90         |
| 27                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,959             | 9,848457948                                                       | -2977,05         |
| 28                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,958             | 9,833261461                                                       | -2967,22         |
| 29                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,956             | 9,818088424                                                       | -2957,40         |
| 30                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,955             | 9,802938799                                                       | -2947,60         |
| 31                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,953             | 9,78781255                                                        | -2937,81         |
| 32                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,952             | 9,772709642                                                       | -2928,04         |
| 33                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,950             | 9,757630038                                                       | -2918,28         |
| 34                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,949             | 9,742573702                                                       | -2908,54         |
| 35                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,947             | 9,727540599                                                       | -2898,81         |
| 36                                         |                         | 10,26776042                                      | 0,946             | 9,712530692                                                       | -2889,10         |
| 37                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,944             | 9,843079837                                                       | -2879,25         |
| 38                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,943             | 9,827891649                                                       | -2869,43         |
| 39                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,942             | 9,812726897                                                       | -2859,61         |
| 40                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,940             | 9,797585545                                                       | -2849,82         |
| 41                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,939             | 9,782467557                                                       | -2840,03         |
| 42                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,937             | 9,767372896                                                       | -2830,27         |
| 43                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,936             | 9,752301527                                                       | -2820,51         |
| 44                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,934             | 9,737253413                                                       | -2810,78         |
| 45                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,933             | 9,722228519                                                       | -2801,05         |
| 46                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,931             | 9,707226809                                                       | -2791,35         |
| 47                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,930             | 9,692248247                                                       | -2781,65         |
| 48                                         |                         | 10,42185384                                      | 0,929             | 9,677292797                                                       | -2771,98         |
| 49                                         |                         | 10,57825981                                      | 0,927             | 9,807368299                                                       | -2762,17         |
| 50                                         |                         | 10,57825981                                      | 0,926             | 9,792235215                                                       | -2752,38         |
| 51                                         |                         | 10,57825981                                      | 0,924             | 9,777125483                                                       | -2742,60         |
| 52                                         |                         | 10,57825981                                      | 0,923             | 9,762039065                                                       | -2732,84         |

|     |  |             |       |             |          |
|-----|--|-------------|-------|-------------|----------|
| 53  |  | 10,57825981 | 0,921 | 9,746975926 | -2723,09 |
| 54  |  | 10,57825981 | 0,920 | 9,731936029 | -2713,36 |
| 55  |  | 10,57825981 | 0,919 | 9,71691934  | -2703,64 |
| 56  |  | 10,57825981 | 0,917 | 9,701925823 | -2693,94 |
| 57  |  | 10,57825981 | 0,916 | 9,68695544  | -2684,25 |
| 58  |  | 10,57825981 | 0,914 | 9,672008158 | -2674,58 |
| 59  |  | 10,57825981 | 0,913 | 9,657083939 | -2664,92 |
| 60  |  | 10,57825981 | 0,912 | 9,642182749 | -2655,28 |
| 61  |  | 10,73701304 | 0,910 | 9,771786325 | -2645,51 |
| 62  |  | 10,73701304 | 0,909 | 9,756708146 | -2635,75 |
| 63  |  | 10,73701304 | 0,907 | 9,741653233 | -2626,01 |
| 64  |  | 10,73701304 | 0,906 | 9,72662155  | -2616,29 |
| 65  |  | 10,73701304 | 0,904 | 9,711613061 | -2606,57 |
| 66  |  | 10,73701304 | 0,903 | 9,696627731 | -2596,88 |
| 67  |  | 10,73701304 | 0,902 | 9,681665524 | -2587,20 |
| 68  |  | 10,73701304 | 0,900 | 9,666726403 | -2577,53 |
| 69  |  | 10,73701304 | 0,899 | 9,651810335 | -2567,88 |
| 70  |  | 10,73701304 | 0,898 | 9,636917282 | -2558,24 |
| 71  |  | 10,73701304 | 0,896 | 9,62204721  | -2548,62 |
| 72  |  | 10,73701304 | 0,895 | 9,607200083 | -2539,01 |
| 73  |  | 10,89814877 | 0,893 | 9,736333446 | -2529,27 |
| 74  |  | 10,89814877 | 0,892 | 9,721309972 | -2519,55 |
| 75  |  | 10,89814877 | 0,891 | 9,706309679 | -2509,85 |
| 76  |  | 10,89814877 | 0,889 | 9,691332532 | -2500,16 |
| 77  |  | 10,89814877 | 0,888 | 9,676378496 | -2490,48 |
| 78  |  | 10,89814877 | 0,887 | 9,661447534 | -2480,82 |
| 79  |  | 10,89814877 | 0,885 | 9,646539611 | -2471,17 |
| 80  |  | 10,89814877 | 0,884 | 9,631654691 | -2461,54 |
| 81  |  | 10,89814877 | 0,882 | 9,616792739 | -2451,92 |
| 82  |  | 10,89814877 | 0,881 | 9,60195372  | -2442,32 |
| 83  |  | 10,89814877 | 0,880 | 9,587137598 | -2432,73 |
| 84  |  | 10,89814877 | 0,878 | 9,572344337 | -2423,16 |
| 85  |  | 11,06170273 | 0,877 | 9,701009193 | -2413,46 |
| 86  |  | 11,06170273 | 0,876 | 9,686040225 | -2403,77 |
| 87  |  | 11,06170273 | 0,874 | 9,671094355 | -2394,10 |
| 88  |  | 11,06170273 | 0,873 | 9,656171547 | -2384,45 |
| 89  |  | 11,06170273 | 0,872 | 9,641271764 | -2374,81 |
| 90  |  | 11,06170273 | 0,870 | 9,626394973 | -2365,18 |
| 91  |  | 11,06170273 | 0,869 | 9,611541137 | -2355,57 |
| 92  |  | 11,06170273 | 0,868 | 9,596710221 | -2345,97 |
| 93  |  | 11,06170273 | 0,866 | 9,58190219  | -2336,39 |
| 94  |  | 11,06170273 | 0,865 | 9,567117008 | -2326,82 |
| 95  |  | 11,06170273 | 0,864 | 9,55235464  | -2317,27 |
| 96  |  | 11,06170273 | 0,862 | 9,537615051 | -2307,73 |
| 97  |  | 11,22771124 | 0,861 | 9,6658131   | -2298,07 |
| 98  |  | 11,22771124 | 0,860 | 9,650898441 | -2288,42 |
| 99  |  | 11,22771124 | 0,858 | 9,636006795 | -2278,78 |
| 100 |  | 11,22771124 | 0,857 | 9,621138128 | -2269,16 |
| 101 |  | 11,22771124 | 0,856 | 9,606292404 | -2259,55 |
| 102 |  | 11,22771124 | 0,854 | 9,591469587 | -2249,96 |
| 103 |  | 11,22771124 | 0,853 | 9,576669642 | -2240,38 |
| 104 |  | 11,22771124 | 0,852 | 9,561892534 | -2230,82 |
| 105 |  | 11,22771124 | 0,850 | 9,547138227 | -2221,28 |
| 106 |  | 11,22771124 | 0,849 | 9,532406687 | -2211,74 |
| 107 |  | 11,22771124 | 0,848 | 9,517697878 | -2202,22 |
| 108 |  | 11,22771124 | 0,846 | 9,503011765 | -2192,72 |
| 109 |  | 11,39621111 | 0,845 | 9,630744701 | -2183,09 |
| 110 |  | 11,39621111 | 0,844 | 9,615884153 | -2173,48 |
| 111 |  | 11,39621111 | 0,842 | 9,601046536 | -2163,87 |
| 112 |  | 11,39621111 | 0,841 | 9,586231814 | -2154,29 |
| 113 |  | 11,39621111 | 0,840 | 9,571439951 | -2144,72 |

|     |  |             |       |             |          |
|-----|--|-------------|-------|-------------|----------|
| 114 |  | 11,39621111 | 0,839 | 9,556670912 | -2135,16 |
| 115 |  | 11,39621111 | 0,837 | 9,541924663 | -2125,62 |
| 116 |  | 11,39621111 | 0,836 | 9,527201167 | -2116,09 |
| 117 |  | 11,39621111 | 0,835 | 9,512500391 | -2106,58 |
| 118 |  | 11,39621111 | 0,833 | 9,497822298 | -2097,08 |
| 119 |  | 11,39621111 | 0,832 | 9,483166854 | -2087,60 |
| 120 |  | 11,39621111 | 0,831 | 9,468534023 | -2078,13 |
| 121 |  | 11,56723975 | 0,830 | 9,595803533 | -2068,53 |
| 122 |  | 11,56723975 | 0,828 | 9,580996901 | -2058,95 |
| 123 |  | 11,56723975 | 0,827 | 9,566213116 | -2049,39 |
| 124 |  | 11,56723975 | 0,826 | 9,551452142 | -2039,83 |
| 125 |  | 11,56723975 | 0,824 | 9,536713946 | -2030,30 |
| 126 |  | 11,56723975 | 0,823 | 9,52199849  | -2020,78 |
| 127 |  | 11,56723975 | 0,822 | 9,507305742 | -2011,27 |
| 128 |  | 11,56723975 | 0,821 | 9,492635664 | -2001,78 |
| 129 |  | 11,56723975 | 0,819 | 9,477988223 | -1992,30 |
| 130 |  | 11,56723975 | 0,818 | 9,463363384 | -1982,83 |
| 131 |  | 11,56723975 | 0,817 | 9,448761111 | -1973,39 |
| 132 |  | 11,56723975 | 0,816 | 9,43418137  | -1963,95 |
| 133 |  | 11,7408351  | 0,814 | 9,560989135 | -1954,39 |
| 134 |  | 11,7408351  | 0,813 | 9,546236222 | -1944,84 |
| 135 |  | 11,7408351  | 0,812 | 9,531506074 | -1935,31 |
| 136 |  | 11,7408351  | 0,811 | 9,516798655 | -1925,80 |
| 137 |  | 11,7408351  | 0,809 | 9,502113929 | -1916,29 |
| 138 |  | 11,7408351  | 0,808 | 9,487451863 | -1906,81 |
| 139 |  | 11,7408351  | 0,807 | 9,472812421 | -1897,33 |
| 140 |  | 11,7408351  | 0,806 | 9,458195568 | -1887,88 |
| 141 |  | 11,7408351  | 0,804 | 9,443601269 | -1878,43 |
| 142 |  | 11,7408351  | 0,803 | 9,42902949  | -1869,00 |
| 143 |  | 11,7408351  | 0,802 | 9,414480195 | -1859,59 |
| 144 |  | 11,7408351  | 0,801 | 9,399953351 | -1850,19 |
| 145 |  | 11,91703569 | 0,799 | 9,526301046 | -1840,66 |
| 146 |  | 11,91703569 | 0,798 | 9,511601658 | -1831,15 |
| 147 |  | 11,91703569 | 0,797 | 9,496924952 | -1821,65 |
| 148 |  | 11,91703569 | 0,796 | 9,482270893 | -1812,17 |
| 149 |  | 11,91703569 | 0,794 | 9,467639445 | -1802,70 |
| 150 |  | 11,91703569 | 0,793 | 9,453030574 | -1793,25 |
| 151 |  | 11,91703569 | 0,792 | 9,438444245 | -1783,81 |
| 152 |  | 11,91703569 | 0,791 | 9,423880423 | -1774,39 |
| 153 |  | 11,91703569 | 0,790 | 9,409339074 | -1764,98 |
| 154 |  | 11,91703569 | 0,788 | 9,394820162 | -1755,58 |
| 155 |  | 11,91703569 | 0,787 | 9,380323653 | -1746,20 |
| 156 |  | 11,91703569 | 0,786 | 9,365849514 | -1736,84 |
| 157 |  | 12,0958806  | 0,785 | 9,491738809 | -1727,35 |
| 158 |  | 12,0958806  | 0,783 | 9,477092752 | -1717,87 |
| 159 |  | 12,0958806  | 0,782 | 9,462469294 | -1708,41 |
| 160 |  | 12,0958806  | 0,781 | 9,447868401 | -1698,96 |
| 161 |  | 12,0958806  | 0,780 | 9,433290037 | -1689,53 |
| 162 |  | 12,0958806  | 0,779 | 9,418734168 | -1680,11 |
| 163 |  | 12,0958806  | 0,777 | 9,40420076  | -1670,70 |
| 164 |  | 12,0958806  | 0,776 | 9,389689777 | -1661,31 |
| 165 |  | 12,0958806  | 0,775 | 9,375201184 | -1651,94 |
| 166 |  | 12,0958806  | 0,774 | 9,360734949 | -1642,58 |
| 167 |  | 12,0958806  | 0,773 | 9,346291035 | -1633,23 |
| 168 |  | 12,0958806  | 0,771 | 9,331869408 | -1623,90 |
| 169 |  | 12,27740953 | 0,770 | 9,457301966 | -1614,44 |
| 170 |  | 12,27740953 | 0,769 | 9,442709046 | -1605,00 |
| 171 |  | 12,27740953 | 0,768 | 9,428138644 | -1595,57 |
| 172 |  | 12,27740953 | 0,767 | 9,413590724 | -1586,16 |
| 173 |  | 12,27740953 | 0,766 | 9,399065252 | -1576,76 |
| 174 |  | 12,27740953 | 0,764 | 9,384562193 | -1567,37 |

|     |  |             |       |             |          |
|-----|--|-------------|-------|-------------|----------|
| 175 |  | 12,27740953 | 0,763 | 9,370081513 | -1558,00 |
| 176 |  | 12,27740953 | 0,762 | 9,355623177 | -1548,65 |
| 177 |  | 12,27740953 | 0,761 | 9,34118715  | -1539,31 |
| 178 |  | 12,27740953 | 0,760 | 9,326773399 | -1529,98 |
| 179 |  | 12,27740953 | 0,758 | 9,312381889 | -1520,67 |
| 180 |  | 12,27740953 | 0,757 | 9,298012585 | -1511,37 |
| 181 |  | 12,46166275 | 0,756 | 9,422990063 | -1501,95 |
| 182 |  | 12,46166275 | 0,755 | 9,408450088 | -1492,54 |
| 183 |  | 12,46166275 | 0,754 | 9,393932548 | -1483,14 |
| 184 |  | 12,46166275 | 0,753 | 9,379437409 | -1473,76 |
| 185 |  | 12,46166275 | 0,752 | 9,364964637 | -1464,40 |
| 186 |  | 12,46166275 | 0,750 | 9,350514196 | -1455,05 |
| 187 |  | 12,46166275 | 0,749 | 9,336086053 | -1445,71 |
| 188 |  | 12,46166275 | 0,748 | 9,321680173 | -1436,39 |
| 189 |  | 12,46166275 | 0,747 | 9,307296522 | -1427,08 |
| 190 |  | 12,46166275 | 0,746 | 9,292935065 | -1417,79 |
| 191 |  | 12,46166275 | 0,745 | 9,278595769 | -1408,51 |
| 192 |  | 12,46166275 | 0,743 | 9,264278598 | -1399,25 |
| 193 |  | 12,64868115 | 0,742 | 9,388802647 | -1389,86 |
| 194 |  | 12,64868115 | 0,741 | 9,374315424 | -1380,48 |
| 195 |  | 12,64868115 | 0,740 | 9,359850555 | -1371,13 |
| 196 |  | 12,64868115 | 0,739 | 9,345408006 | -1361,78 |
| 197 |  | 12,64868115 | 0,738 | 9,330987742 | -1352,45 |
| 198 |  | 12,64868115 | 0,737 | 9,316589729 | -1343,13 |
| 199 |  | 12,64868115 | 0,735 | 9,302213932 | -1333,83 |
| 200 |  | 12,64868115 | 0,734 | 9,287860318 | -1324,54 |
| 201 |  | 12,64868115 | 0,733 | 9,273528852 | -1315,27 |
| 202 |  | 12,64868115 | 0,732 | 9,2592195   | -1306,01 |
| 203 |  | 12,64868115 | 0,731 | 9,244932227 | -1296,76 |
| 204 |  | 12,64868115 | 0,730 | 9,230667001 | -1287,53 |
| 205 |  | 12,83850624 | 0,729 | 9,354739266 | -1278,18 |
| 206 |  | 12,83850624 | 0,728 | 9,340304603 | -1268,84 |
| 207 |  | 12,83850624 | 0,726 | 9,325892214 | -1259,51 |
| 208 |  | 12,83850624 | 0,725 | 9,311502064 | -1250,20 |
| 209 |  | 12,83850624 | 0,724 | 9,297134118 | -1240,90 |
| 210 |  | 12,83850624 | 0,723 | 9,282788342 | -1231,62 |
| 211 |  | 12,83850624 | 0,722 | 9,268464702 | -1222,35 |
| 212 |  | 12,83850624 | 0,721 | 9,254163164 | -1213,10 |
| 213 |  | 12,83850624 | 0,720 | 9,239883694 | -1203,86 |
| 214 |  | 12,83850624 | 0,719 | 9,225626257 | -1194,63 |
| 215 |  | 12,83850624 | 0,717 | 9,21139082  | -1185,42 |
| 216 |  | 12,83850624 | 0,716 | 9,197177349 | -1176,22 |
| 217 |  | 13,03118012 | 0,715 | 9,320799469 | -1166,90 |
| 218 |  | 13,03118012 | 0,714 | 9,306417177 | -1157,60 |
| 219 |  | 13,03118012 | 0,713 | 9,292057077 | -1148,31 |
| 220 |  | 13,03118012 | 0,712 | 9,277719136 | -1139,03 |
| 221 |  | 13,03118012 | 0,711 | 9,263403318 | -1129,76 |
| 222 |  | 13,03118012 | 0,710 | 9,24910959  | -1120,52 |
| 223 |  | 13,03118012 | 0,709 | 9,234837917 | -1111,28 |
| 224 |  | 13,03118012 | 0,708 | 9,220588266 | -1102,06 |
| 225 |  | 13,03118012 | 0,706 | 9,206360603 | -1092,85 |
| 226 |  | 13,03118012 | 0,705 | 9,192154894 | -1083,66 |
| 227 |  | 13,03118012 | 0,704 | 9,177971104 | -1074,48 |
| 228 |  | 13,03118012 | 0,703 | 9,163809201 | -1065,32 |
| 229 |  | 13,22674555 | 0,702 | 9,286982809 | -1056,03 |
| 230 |  | 13,22674555 | 0,701 | 9,272652697 | -1046,76 |
| 231 |  | 13,22674555 | 0,700 | 9,258344697 | -1037,50 |
| 232 |  | 13,22674555 | 0,699 | 9,244058775 | -1028,26 |
| 233 |  | 13,22674555 | 0,698 | 9,229794896 | -1019,03 |
| 234 |  | 13,22674555 | 0,697 | 9,215553027 | -1009,81 |
| 235 |  | 13,22674555 | 0,696 | 9,201333133 | -1000,61 |

|     |  |             |       |             |         |
|-----|--|-------------|-------|-------------|---------|
| 236 |  | 13,22674555 | 0,695 | 9,187135181 | -991,42 |
| 237 |  | 13,22674555 | 0,694 | 9,172959137 | -982,25 |
| 238 |  | 13,22674555 | 0,692 | 9,158804967 | -973,09 |
| 239 |  | 13,22674555 | 0,691 | 9,144672638 | -963,95 |
| 240 |  | 13,22674555 | 0,690 | 9,130562115 | -954,82 |
| 241 |  | 13,42524594 | 0,689 | 9,253288839 | -945,56 |
| 242 |  | 13,42524594 | 0,688 | 9,239010718 | -936,32 |
| 243 |  | 13,42524594 | 0,687 | 9,224754629 | -927,10 |
| 244 |  | 13,42524594 | 0,686 | 9,210520537 | -917,89 |
| 245 |  | 13,42524594 | 0,685 | 9,196308408 | -908,69 |
| 246 |  | 13,42524594 | 0,684 | 9,18211821  | -899,51 |
| 247 |  | 13,42524594 | 0,683 | 9,167949907 | -890,34 |
| 248 |  | 13,42524594 | 0,682 | 9,153803467 | -881,19 |
| 249 |  | 13,42524594 | 0,681 | 9,139678855 | -872,05 |
| 250 |  | 13,42524594 | 0,680 | 9,125576037 | -862,92 |
| 251 |  | 13,42524594 | 0,679 | 9,111494981 | -853,81 |
| 252 |  | 13,42524594 | 0,678 | 9,097435653 | -844,71 |
| 253 |  | 13,62672532 | 0,677 | 9,219717114 | -835,49 |
| 254 |  | 13,62672532 | 0,676 | 9,205490795 | -826,29 |
| 255 |  | 13,62672532 | 0,675 | 9,191286427 | -817,10 |
| 256 |  | 13,62672532 | 0,673 | 9,177103978 | -807,92 |
| 257 |  | 13,62672532 | 0,672 | 9,162943413 | -798,76 |
| 258 |  | 13,62672532 | 0,671 | 9,148804697 | -789,61 |
| 259 |  | 13,62672532 | 0,670 | 9,134687799 | -780,47 |
| 260 |  | 13,62672532 | 0,669 | 9,120592683 | -771,35 |
| 261 |  | 13,62672532 | 0,668 | 9,106519316 | -762,25 |
| 262 |  | 13,62672532 | 0,667 | 9,092467665 | -753,15 |
| 263 |  | 13,62672532 | 0,666 | 9,078437696 | -744,08 |
| 264 |  | 13,62672532 | 0,665 | 9,064429376 | -735,01 |
| 265 |  | 13,8312284  | 0,664 | 9,186267189 | -725,83 |
| 266 |  | 13,8312284  | 0,663 | 9,172092484 | -716,65 |
| 267 |  | 13,8312284  | 0,662 | 9,157939652 | -707,50 |
| 268 |  | 13,8312284  | 0,661 | 9,143808658 | -698,35 |
| 269 |  | 13,8312284  | 0,660 | 9,129699468 | -689,22 |
| 270 |  | 13,8312284  | 0,659 | 9,115612049 | -680,11 |
| 271 |  | 13,8312284  | 0,658 | 9,101546368 | -671,01 |
| 272 |  | 13,8312284  | 0,657 | 9,08750239  | -661,92 |
| 273 |  | 13,8312284  | 0,656 | 9,073480083 | -652,84 |
| 274 |  | 13,8312284  | 0,655 | 9,059479412 | -643,78 |
| 275 |  | 13,8312284  | 0,654 | 9,045500345 | -634,74 |
| 276 |  | 13,8312284  | 0,653 | 9,031542848 | -625,71 |
| 277 |  | 14,03880056 | 0,652 | 9,152938624 | -616,55 |
| 278 |  | 14,03880056 | 0,651 | 9,138815346 | -607,42 |
| 279 |  | 14,03880056 | 0,650 | 9,124713861 | -598,29 |
| 280 |  | 14,03880056 | 0,649 | 9,110634135 | -589,18 |
| 281 |  | 14,03880056 | 0,648 | 9,096576135 | -580,08 |
| 282 |  | 14,03880056 | 0,647 | 9,082539827 | -571,00 |
| 283 |  | 14,03880056 | 0,646 | 9,068525177 | -561,93 |
| 284 |  | 14,03880056 | 0,645 | 9,054532152 | -552,88 |
| 285 |  | 14,03880056 | 0,644 | 9,040560719 | -543,84 |
| 286 |  | 14,03880056 | 0,643 | 9,026610844 | -534,81 |
| 287 |  | 14,03880056 | 0,642 | 9,012682494 | -525,80 |
| 288 |  | 14,03880056 | 0,641 | 8,998775636 | -516,80 |
| 289 |  | 14,24948786 | 0,640 | 9,119730977 | -507,68 |
| 290 |  | 14,24948786 | 0,639 | 9,10565894  | -498,57 |
| 291 |  | 14,24948786 | 0,638 | 9,091608617 | -489,48 |
| 292 |  | 14,24948786 | 0,637 | 9,077579973 | -480,41 |
| 293 |  | 14,24948786 | 0,636 | 9,063572977 | -471,34 |
| 294 |  | 14,24948786 | 0,635 | 9,049587593 | -462,29 |
| 295 |  | 14,24948786 | 0,634 | 9,03562379  | -453,26 |
| 296 |  | 14,24948786 | 0,633 | 9,021681533 | -444,23 |

|     |  |             |       |             |         |
|-----|--|-------------|-------|-------------|---------|
| 297 |  | 14,24948786 | 0,632 | 9,007760789 | -435,23 |
| 298 |  | 14,24948786 | 0,631 | 8,993861525 | -426,23 |
| 299 |  | 14,24948786 | 0,630 | 8,979983709 | -417,25 |
| 300 |  | 14,24948786 | 0,629 | 8,966127306 | -408,29 |
| 301 |  | 14,46333705 | 0,628 | 9,086643811 | -399,20 |
| 302 |  | 14,46333705 | 0,627 | 9,072622829 | -390,13 |
| 303 |  | 14,46333705 | 0,626 | 9,058623481 | -381,07 |
| 304 |  | 14,46333705 | 0,625 | 9,044645735 | -372,02 |
| 305 |  | 14,46333705 | 0,624 | 9,030689556 | -362,99 |
| 306 |  | 14,46333705 | 0,623 | 9,016754913 | -353,98 |
| 307 |  | 14,46333705 | 0,622 | 9,002841771 | -344,97 |
| 308 |  | 14,46333705 | 0,621 | 8,988950098 | -335,99 |
| 309 |  | 14,46333705 | 0,621 | 8,97507986  | -327,01 |
| 310 |  | 14,46333705 | 0,620 | 8,961231024 | -318,05 |
| 311 |  | 14,46333705 | 0,619 | 8,947403558 | -309,10 |
| 312 |  | 14,46333705 | 0,618 | 8,933597427 | -300,17 |
| 313 |  | 14,68039558 | 0,617 | 9,053676688 | -291,11 |
| 314 |  | 14,68039558 | 0,616 | 9,039706575 | -282,07 |
| 315 |  | 14,68039558 | 0,615 | 9,025758018 | -273,05 |
| 316 |  | 14,68039558 | 0,614 | 9,011830984 | -264,04 |
| 317 |  | 14,68039558 | 0,613 | 8,99792544  | -255,04 |
| 318 |  | 14,68039558 | 0,612 | 8,984041353 | -246,05 |
| 319 |  | 14,68039558 | 0,611 | 8,970178689 | -237,08 |
| 320 |  | 14,68039558 | 0,610 | 8,956337416 | -228,13 |
| 321 |  | 14,68039558 | 0,609 | 8,9425175   | -219,19 |
| 322 |  | 14,68039558 | 0,608 | 8,928718909 | -210,26 |
| 323 |  | 14,68039558 | 0,607 | 8,91494161  | -201,34 |
| 324 |  | 14,68039558 | 0,606 | 8,90118557  | -192,44 |
| 325 |  | 14,90071161 | 0,605 | 9,020829172 | -183,42 |
| 326 |  | 14,90071161 | 0,604 | 9,006909744 | -174,41 |
| 327 |  | 14,90071161 | 0,604 | 8,993011794 | -165,42 |
| 328 |  | 14,90071161 | 0,603 | 8,979135288 | -156,44 |
| 329 |  | 14,90071161 | 0,602 | 8,965280195 | -147,48 |
| 330 |  | 14,90071161 | 0,601 | 8,95144648  | -138,52 |
| 331 |  | 14,90071161 | 0,600 | 8,937634111 | -129,59 |
| 332 |  | 14,90071161 | 0,599 | 8,923843056 | -120,66 |
| 333 |  | 14,90071161 | 0,598 | 8,91007328  | -111,75 |
| 334 |  | 14,90071161 | 0,597 | 8,896324751 | -102,86 |
| 335 |  | 14,90071161 | 0,596 | 8,882597437 | -93,97  |
| 336 |  | 14,90071161 | 0,595 | 8,868891305 | -85,11  |
| 337 |  | 15,12433404 | 0,594 | 8,98810083  | -76,12  |
| 338 |  | 15,12433404 | 0,593 | 8,974231903 | -67,14  |
| 339 |  | 15,12433404 | 0,592 | 8,960384375 | -58,18  |
| 340 |  | 15,12433404 | 0,592 | 8,946558215 | -49,24  |
| 341 |  | 15,12433404 | 0,591 | 8,932753389 | -40,30  |
| 342 |  | 15,12433404 | 0,590 | 8,918969865 | -31,38  |
| 343 |  | 15,12433404 | 0,589 | 8,905207608 | -22,48  |
| 344 |  | 15,12433404 | 0,588 | 8,891466588 | -13,59  |
| 345 |  | 15,12433404 | 0,587 | 8,87774677  | -4,71   |
| 346 |  | 15,12433404 | 0,586 | 8,864048122 | 4,15    |

## ANEXO 1G

| ÁREA METROPOLITANA DO PORTO                |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,01854500              | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra (euro/m <sup>2</sup> )                            | 1986             |
| Arrendamento ( Euro<br>/m <sup>2</sup> )   | 8,85                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,38%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 2190,558                |                                                  | 1                 | 2190,558                                                          | -2190,558        |
| 1                                          |                         | 5,959550000                                      | 0,998456968       | 5,950354223                                                       | -2184,607646     |
| 2                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,996916317       | 6,823443577                                                       | -2177,784202     |
| 3                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,995378043       | 6,812914785                                                       | -2170,971287     |
| 4                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,993842143       | 6,802402239                                                       | -2164,168885     |
| 5                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,992308613       | 6,791905914                                                       | -2157,376979     |
| 6                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,990777449       | 6,781425786                                                       | -2150,595553     |
| 7                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,989248647       | 6,770961828                                                       | -2143,824592     |
| 8                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,987722205       | 6,760514017                                                       | -2137,064078     |
| 9                                          |                         | 6,844550000                                      | 0,986198118       | 6,750082328                                                       | -2130,313995     |
| 10                                         |                         | 6,844550000                                      | 0,984676383       | 6,739666734                                                       | -2123,574329     |
| 11                                         |                         | 6,844550000                                      | 0,983156995       | 6,729267213                                                       | -2116,845061     |
| 12                                         |                         | 6,844550000                                      | 0,981639953       | 6,718883738                                                       | -2110,126178     |
| 13                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,980125251       | 6,809194343                                                       | -2103,316983     |
| 14                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,978612886       | 6,798687538                                                       | -2096,518296     |
| 15                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,977102855       | 6,788196945                                                       | -2089,730099     |
| 16                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,975595154       | 6,77772254                                                        | -2082,952376     |
| 17                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,974089779       | 6,767264297                                                       | -2076,185112     |
| 18                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,972586728       | 6,756822191                                                       | -2069,42829      |
| 19                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,971085995       | 6,746396198                                                       | -2062,681894     |
| 20                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,969587578       | 6,735986293                                                       | -2055,945907     |
| 21                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,968091474       | 6,72559245                                                        | -2049,220315     |
| 22                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,966597678       | 6,715214645                                                       | -2042,5051       |
| 23                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,965106186       | 6,704852854                                                       | -2035,800247     |
| 24                                         |                         | 6,947269584                                      | 0,963616997       | 6,694507051                                                       | -2029,10574      |
| 25                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,962130105       | 6,784490002                                                       | -2022,32125      |
| 26                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,960645507       | 6,774021316                                                       | -2015,547229     |
| 27                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,9591632         | 6,763568785                                                       | -2008,78366      |
| 28                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,957683181       | 6,753132381                                                       | -2002,030528     |
| 29                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,956205445       | 6,742712082                                                       | -1995,287816     |
| 30                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,954729989       | 6,732307861                                                       | -1988,555508     |
| 31                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,95325681        | 6,721919694                                                       | -1981,833588     |
| 32                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,951785905       | 6,711547557                                                       | -1975,122041     |
| 33                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,950317268       | 6,701191424                                                       | -1968,420849     |
| 34                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,948850898       | 6,690851271                                                       | -1961,729998     |
| 35                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,947386791       | 6,680527073                                                       | -1955,049471     |
| 36                                         |                         | 7,051530732                                      | 0,945924943       | 6,670218805                                                       | -1948,379252     |
| 37                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,94446535        | 6,75987529                                                        | -1941,619377     |
| 38                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,94300801        | 6,749444586                                                       | -1934,869932     |
| 39                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,941552919       | 6,739029977                                                       | -1928,130902     |
| 40                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,940100072       | 6,728631438                                                       | -1921,402271     |
| 41                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,938649468       | 6,718248944                                                       | -1914,684022     |
| 42                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,937201101       | 6,70788247                                                        | -1907,976139     |
| 43                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,93575497        | 6,697531993                                                       | -1901,278607     |
| 44                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,93431107        | 6,687197486                                                       | -1894,59141      |
| 45                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,932869398       | 6,676878926                                                       | -1887,914531     |
| 46                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,931429951       | 6,666576288                                                       | -1881,247955     |
| 47                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,929992725       | 6,656289548                                                       | -1874,591665     |
| 48                                         |                         | 7,157356580                                      | 0,928557716       | 6,64601868                                                        | -1867,945646     |
| 49                                         |                         | 7,264770609                                      | 0,927124922       | 6,735349883                                                       | -1861,210297     |
| 50                                         |                         | 7,264770609                                      | 0,925694338       | 6,724957022                                                       | -1854,485339     |
| 51                                         |                         | 7,264770609                                      | 0,924265962       | 6,714580198                                                       | -1847,770759     |
| 52                                         |                         | 7,264770609                                      | 0,92283979        | 6,704219386                                                       | -1841,06654      |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 7,264770609 | 0,921415819 | 6,69387456  | -1834,372665 |
| 54  |  | 7,264770609 | 0,919994045 | 6,683545697 | -1827,68912  |
| 55  |  | 7,264770609 | 0,918574465 | 6,673232772 | -1821,015887 |
| 56  |  | 7,264770609 | 0,917157075 | 6,66293576  | -1814,352951 |
| 57  |  | 7,264770609 | 0,915741872 | 6,652654637 | -1807,700296 |
| 58  |  | 7,264770609 | 0,914328853 | 6,642389378 | -1801,057907 |
| 59  |  | 7,264770609 | 0,912918014 | 6,632139958 | -1794,425767 |
| 60  |  | 7,264770609 | 0,911509353 | 6,621906354 | -1787,803861 |
| 61  |  | 7,373796654 | 0,910102864 | 6,710913456 | -1781,092947 |
| 62  |  | 7,373796654 | 0,908698546 | 6,700558301 | -1774,392389 |
| 63  |  | 7,373796654 | 0,907296396 | 6,690219125 | -1767,70217  |
| 64  |  | 7,373796654 | 0,905896408 | 6,679895903 | -1761,022274 |
| 65  |  | 7,373796654 | 0,904498581 | 6,669588609 | -1754,352685 |
| 66  |  | 7,373796654 | 0,903102911 | 6,65929722  | -1747,693388 |
| 67  |  | 7,373796654 | 0,901709394 | 6,649021711 | -1741,044366 |
| 68  |  | 7,373796654 | 0,900318027 | 6,638762058 | -1734,405604 |
| 69  |  | 7,373796654 | 0,898928808 | 6,628518235 | -1727,777086 |
| 70  |  | 7,373796654 | 0,897541732 | 6,618290219 | -1721,158796 |
| 71  |  | 7,373796654 | 0,896156796 | 6,608077985 | -1714,550718 |
| 72  |  | 7,484458907 | 0,894773998 | 6,696899216 | -1707,853819 |
| 73  |  | 7,484458907 | 0,893393333 | 6,686565686 | -1701,167253 |
| 74  |  | 7,484458907 | 0,892014798 | 6,676248101 | -1694,491005 |
| 75  |  | 7,484458907 | 0,890638391 | 6,665946436 | -1687,825059 |
| 76  |  | 7,484458907 | 0,889264107 | 6,655660667 | -1681,169398 |
| 77  |  | 7,484458907 | 0,887891944 | 6,64539077  | -1674,524007 |
| 78  |  | 7,484458907 | 0,886521898 | 6,635136719 | -1667,88887  |
| 79  |  | 7,484458907 | 0,885153967 | 6,62489849  | -1661,263972 |
| 80  |  | 7,484458907 | 0,883788146 | 6,61467606  | -1654,649296 |
| 81  |  | 7,484458907 | 0,882424432 | 6,604469403 | -1648,044826 |
| 82  |  | 7,484458907 | 0,881062823 | 6,594278495 | -1641,450548 |
| 83  |  | 7,596781924 | 0,879703315 | 6,682914242 | -1634,767634 |
| 84  |  | 7,596781924 | 0,878345905 | 6,672602291 | -1628,095031 |
| 85  |  | 7,596781924 | 0,876990589 | 6,662306252 | -1621,432725 |
| 86  |  | 7,596781924 | 0,875637364 | 6,6520261   | -1614,780699 |
| 87  |  | 7,596781924 | 0,874286228 | 6,641761811 | -1608,138937 |
| 88  |  | 7,596781924 | 0,872937176 | 6,63151336  | -1601,507424 |
| 89  |  | 7,596781924 | 0,871590206 | 6,621280722 | -1594,886143 |
| 90  |  | 7,596781924 | 0,870245314 | 6,611063874 | -1588,275079 |
| 91  |  | 7,596781924 | 0,868902498 | 6,60086279  | -1581,674216 |
| 92  |  | 7,596781924 | 0,867561754 | 6,590677448 | -1575,083539 |
| 93  |  | 7,596781924 | 0,866223078 | 6,580507821 | -1568,503031 |
| 94  |  | 7,596781924 | 0,864886468 | 6,570353887 | -1561,932677 |
| 95  |  | 7,710790629 | 0,863551921 | 6,658668056 | -1555,274009 |
| 96  |  | 7,710790629 | 0,862219432 | 6,648393518 | -1548,625616 |
| 97  |  | 7,710790629 | 0,860889    | 6,638134834 | -1541,987481 |
| 98  |  | 7,710790629 | 0,859560621 | 6,627891979 | -1535,359589 |
| 99  |  | 7,710790629 | 0,858234291 | 6,617664929 | -1528,741924 |
| 100 |  | 7,710790629 | 0,856910008 | 6,60745366  | -1522,13447  |
| 101 |  | 7,710790629 | 0,855587769 | 6,597258148 | -1515,537212 |
| 102 |  | 7,710790629 | 0,854267569 | 6,587078367 | -1508,950134 |
| 103 |  | 7,710790629 | 0,852949407 | 6,576914294 | -1502,37322  |
| 104 |  | 7,710790629 | 0,851633279 | 6,566765904 | -1495,806454 |
| 105 |  | 7,710790629 | 0,850319181 | 6,556633174 | -1489,24982  |
| 106 |  | 7,710790629 | 0,849007112 | 6,546516079 | -1482,703304 |
| 107 |  | 7,826510319 | 0,847697066 | 6,634509837 | -1476,068795 |
| 108 |  | 7,826510319 | 0,846389043 | 6,624272576 | -1469,444522 |
| 109 |  | 7,826510319 | 0,845083037 | 6,614051111 | -1462,830471 |
| 110 |  | 7,826510319 | 0,843779047 | 6,603845418 | -1456,226625 |
| 111 |  | 7,826510319 | 0,842477069 | 6,593655473 | -1449,63297  |
| 112 |  | 7,826510319 | 0,8411771   | 6,583481252 | -1443,049489 |
| 113 |  | 7,826510319 | 0,839879137 | 6,573322729 | -1436,476166 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 7,826510319 | 0,838583176 | 6,563179882 | -1429,912986 |
| 115 |  | 7,826510319 | 0,837289215 | 6,553052685 | -1423,359933 |
| 116 |  | 7,826510319 | 0,835997251 | 6,542941114 | -1416,816992 |
| 117 |  | 7,826510319 | 0,834707281 | 6,532845147 | -1410,284147 |
| 118 |  | 7,943966673 | 0,833419301 | 6,620655149 | -1403,663492 |
| 119 |  | 7,943966673 | 0,832133308 | 6,610439266 | -1397,053053 |
| 120 |  | 7,943966673 | 0,8308493   | 6,600239147 | -1390,452814 |
| 121 |  | 7,943966673 | 0,829567273 | 6,590054766 | -1383,862759 |
| 122 |  | 7,943966673 | 0,828287224 | 6,579886101 | -1377,282873 |
| 123 |  | 7,943966673 | 0,82700915  | 6,569733126 | -1370,71314  |
| 124 |  | 7,943966673 | 0,825733048 | 6,559595817 | -1364,153544 |
| 125 |  | 7,943966673 | 0,824458916 | 6,54947415  | -1357,60407  |
| 126 |  | 7,943966673 | 0,823186749 | 6,539368102 | -1351,064702 |
| 127 |  | 7,943966673 | 0,821916546 | 6,529277647 | -1344,535424 |
| 128 |  | 7,943966673 | 0,820648302 | 6,519202763 | -1338,016221 |
| 129 |  | 7,943966673 | 0,819382016 | 6,509143424 | -1331,507078 |
| 130 |  | 8,063185753 | 0,818117683 | 6,596634845 | -1324,910443 |
| 131 |  | 8,063185753 | 0,816855301 | 6,586456026 | -1318,323987 |
| 132 |  | 8,063185753 | 0,815594867 | 6,576292913 | -1311,747694 |
| 133 |  | 8,063185753 | 0,814336378 | 6,566145482 | -1305,181548 |
| 134 |  | 8,063185753 | 0,813079831 | 6,55601371  | -1298,625535 |
| 135 |  | 8,063185753 | 0,811825223 | 6,54589757  | -1292,079637 |
| 136 |  | 8,063185753 | 0,810572551 | 6,535797041 | -1285,54384  |
| 137 |  | 8,063185753 | 0,809321811 | 6,525712096 | -1279,018128 |
| 138 |  | 8,063185753 | 0,808073002 | 6,515642714 | -1272,502485 |
| 139 |  | 8,063185753 | 0,806826119 | 6,505588868 | -1265,996896 |
| 140 |  | 8,063185753 | 0,805581161 | 6,495550536 | -1259,501346 |
| 141 |  | 8,063185753 | 0,804338123 | 6,485527693 | -1253,015818 |
| 142 |  | 8,184194013 | 0,803097003 | 6,572701688 | -1246,443117 |
| 143 |  | 8,184194013 | 0,801857799 | 6,562559798 | -1239,880557 |
| 144 |  | 8,184194013 | 0,800620507 | 6,552433558 | -1233,328123 |
| 145 |  | 8,184194013 | 0,799385124 | 6,542322943 | -1226,7858   |
| 146 |  | 8,184194013 | 0,798151647 | 6,532227929 | -1220,253572 |
| 147 |  | 8,184194013 | 0,796920073 | 6,522148492 | -1213,731424 |
| 148 |  | 8,184194013 | 0,7956904   | 6,512084608 | -1207,219339 |
| 149 |  | 8,184194013 | 0,794462624 | 6,502036253 | -1200,717303 |
| 150 |  | 8,184194013 | 0,793236743 | 6,492003403 | -1194,2253   |
| 151 |  | 8,184194013 | 0,792012753 | 6,481986034 | -1187,743313 |
| 152 |  | 8,184194013 | 0,790790652 | 6,471984122 | -1181,271329 |
| 153 |  | 8,184194013 | 0,789570437 | 6,461997643 | -1174,809332 |
| 154 |  | 8,307018304 | 0,788352104 | 6,548855362 | -1168,260476 |
| 155 |  | 8,307018304 | 0,787135652 | 6,538750268 | -1161,721726 |
| 156 |  | 8,307018304 | 0,785921076 | 6,528660767 | -1155,193065 |
| 157 |  | 8,307018304 | 0,784708375 | 6,518586835 | -1148,674478 |
| 158 |  | 8,307018304 | 0,783497545 | 6,508528446 | -1142,16595  |
| 159 |  | 8,307018304 | 0,782288583 | 6,498485578 | -1135,667464 |
| 160 |  | 8,307018304 | 0,781081487 | 6,488458207 | -1129,179006 |
| 161 |  | 8,307018304 | 0,779876253 | 6,478446308 | -1122,70056  |
| 162 |  | 8,307018304 | 0,778672879 | 6,468449858 | -1116,23211  |
| 163 |  | 8,307018304 | 0,777471362 | 6,458468832 | -1109,773641 |
| 164 |  | 8,307018304 | 0,776271698 | 6,448503208 | -1103,325138 |
| 165 |  | 8,307018304 | 0,775073886 | 6,438552961 | -1096,886585 |
| 166 |  | 8,431685882 | 0,773877922 | 6,525095553 | -1090,36149  |
| 167 |  | 8,431685882 | 0,772683804 | 6,515027122 | -1083,846462 |
| 168 |  | 8,431685882 | 0,771491528 | 6,504974226 | -1077,341488 |
| 169 |  | 8,431685882 | 0,770301092 | 6,494936842 | -1070,846551 |
| 170 |  | 8,431685882 | 0,769112493 | 6,484914947 | -1064,361636 |
| 171 |  | 8,431685882 | 0,767925728 | 6,474908515 | -1057,886728 |
| 172 |  | 8,431685882 | 0,766740794 | 6,464917524 | -1051,42181  |
| 173 |  | 8,431685882 | 0,765557688 | 6,454941949 | -1044,966868 |
| 174 |  | 8,431685882 | 0,764376408 | 6,444981767 | -1038,521887 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 8,431685882 | 0,763196951 | 6,435036953 | -1032,08685  |
| 176 |  | 8,431685882 | 0,762019313 | 6,425107485 | -1025,661742 |
| 177 |  | 8,431685882 | 0,760843493 | 6,415193339 | -1019,246549 |
| 178 |  | 8,558224407 | 0,759669487 | 6,501421947 | -1012,745127 |
| 179 |  | 8,558224407 | 0,758497293 | 6,491390044 | -1006,253737 |
| 180 |  | 8,558224407 | 0,757326907 | 6,481373622 | -999,7723633 |
| 181 |  | 8,558224407 | 0,756158328 | 6,471372654 | -993,3009906 |
| 182 |  | 8,558224407 | 0,754991551 | 6,461387119 | -986,8396035 |
| 183 |  | 8,558224407 | 0,753826575 | 6,451416992 | -980,3881865 |
| 184 |  | 8,558224407 | 0,752663396 | 6,441462249 | -973,9467243 |
| 185 |  | 8,558224407 | 0,751502013 | 6,431522866 | -967,5152014 |
| 186 |  | 8,558224407 | 0,750342421 | 6,42159882  | -961,0936026 |
| 187 |  | 8,558224407 | 0,749184618 | 6,411690087 | -954,6819125 |
| 188 |  | 8,558224407 | 0,748028603 | 6,401796644 | -948,2801158 |
| 189 |  | 8,558224407 | 0,74687437  | 6,391918467 | -941,8881974 |
| 190 |  | 8,686661960 | 0,745721919 | 6,47783423  | -935,4103631 |
| 191 |  | 8,686661960 | 0,744571247 | 6,467838725 | -928,9425244 |
| 192 |  | 8,686661960 | 0,743422349 | 6,457858642 | -922,4846658 |
| 193 |  | 8,686661960 | 0,742275225 | 6,447893959 | -916,0367718 |
| 194 |  | 8,686661960 | 0,74112987  | 6,437944652 | -909,5988272 |
| 195 |  | 8,686661960 | 0,739986283 | 6,428010698 | -903,1708165 |
| 196 |  | 8,686661960 | 0,738844461 | 6,418092071 | -896,7527244 |
| 197 |  | 8,686661960 | 0,7377044   | 6,408188749 | -890,3445356 |
| 198 |  | 8,686661960 | 0,736566098 | 6,398300709 | -883,9462349 |
| 199 |  | 8,686661960 | 0,735429553 | 6,388427926 | -877,557807  |
| 200 |  | 8,686661960 | 0,734294762 | 6,378570377 | -871,1792366 |
| 201 |  | 8,686661960 | 0,733161722 | 6,368728038 | -864,8105086 |
| 202 |  | 8,817027040 | 0,732030343 | 6,454332092 | -858,3561765 |
| 203 |  | 8,817027040 | 0,730900883 | 6,444372851 | -851,9118036 |
| 204 |  | 8,817027040 | 0,72977308  | 6,434428977 | -845,4773747 |
| 205 |  | 8,817027040 | 0,728647017 | 6,424500447 | -839,0528742 |
| 206 |  | 8,817027040 | 0,727522691 | 6,414587237 | -832,638287  |
| 207 |  | 8,817027040 | 0,7264001   | 6,404689323 | -826,2335977 |
| 208 |  | 8,817027040 | 0,725279241 | 6,394806683 | -819,838791  |
| 209 |  | 8,817027040 | 0,724160112 | 6,384939291 | -813,4538517 |
| 210 |  | 8,817027040 | 0,72304271  | 6,375087125 | -807,0787646 |
| 211 |  | 8,817027040 | 0,721927032 | 6,365250161 | -800,7135144 |
| 212 |  | 8,817027040 | 0,720813075 | 6,355428376 | -794,358086  |
| 213 |  | 8,817027040 | 0,719700838 | 6,345621747 | -788,0124643 |
| 214 |  | 8,949348573 | 0,718590316 | 6,430915222 | -781,5815491 |
| 215 |  | 8,949348573 | 0,717481508 | 6,420992113 | -775,1605569 |
| 216 |  | 8,949348573 | 0,716374411 | 6,411084317 | -768,7494726 |
| 217 |  | 8,949348573 | 0,715269023 | 6,401191808 | -762,3482808 |
| 218 |  | 8,949348573 | 0,71416534  | 6,391314564 | -755,9569663 |
| 219 |  | 8,949348573 | 0,71306336  | 6,381452561 | -749,5755137 |
| 220 |  | 8,949348573 | 0,71196308  | 6,371605775 | -743,2039079 |
| 221 |  | 8,949348573 | 0,710864498 | 6,361774183 | -736,8421337 |
| 222 |  | 8,949348573 | 0,709767612 | 6,351957762 | -730,490176  |
| 223 |  | 8,949348573 | 0,708672417 | 6,342156488 | -724,1480195 |
| 224 |  | 8,949348573 | 0,707578913 | 6,332370337 | -717,8156492 |
| 225 |  | 8,949348573 | 0,706487096 | 6,322599287 | -711,4930499 |
| 226 |  | 9,083655922 | 0,705396964 | 6,40758331  | -705,0854666 |
| 227 |  | 9,083655922 | 0,704308514 | 6,397696203 | -698,6877704 |
| 228 |  | 9,083655922 | 0,703221743 | 6,387824353 | -692,299946  |
| 229 |  | 9,083655922 | 0,70213665  | 6,377967735 | -685,9219783 |
| 230 |  | 9,083655922 | 0,70105323  | 6,368126327 | -679,5538519 |
| 231 |  | 9,083655922 | 0,699971483 | 6,358300104 | -673,1955518 |
| 232 |  | 9,083655922 | 0,698891404 | 6,348489043 | -666,8470628 |
| 233 |  | 9,083655922 | 0,697812992 | 6,338693121 | -660,5083697 |
| 234 |  | 9,083655922 | 0,696736245 | 6,328912314 | -654,1794574 |
| 235 |  | 9,083655922 | 0,695661158 | 6,3191466   | -647,8603108 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 9,083655922 | 0,694587731 | 6,309395954 | -641,5509148 |
| 237 |  | 9,083655922 | 0,69351596  | 6,299660354 | -635,2512544 |
| 238 |  | 9,219978888 | 0,692445842 | 6,384336048 | -628,8669184 |
| 239 |  | 9,219978888 | 0,691377376 | 6,374484813 | -622,4924336 |
| 240 |  | 9,219978888 | 0,690310559 | 6,364648778 | -616,1277848 |
| 241 |  | 9,219978888 | 0,689245388 | 6,354827921 | -609,7729569 |
| 242 |  | 9,219978888 | 0,68818186  | 6,345022218 | -603,4279347 |
| 243 |  | 9,219978888 | 0,687119973 | 6,335231646 | -597,092703  |
| 244 |  | 9,219978888 | 0,686059725 | 6,32545618  | -590,7672468 |
| 245 |  | 9,219978888 | 0,685001113 | 6,315695799 | -584,451551  |
| 246 |  | 9,219978888 | 0,683944134 | 6,305950478 | -578,1456006 |
| 247 |  | 9,219978888 | 0,682888786 | 6,296220194 | -571,8493804 |
| 248 |  | 9,219978888 | 0,681835067 | 6,286504925 | -565,5628754 |
| 249 |  | 9,358347721 | 0,680782974 | 6,371003792 | -559,1918717 |
| 250 |  | 9,358347721 | 0,679732504 | 6,361173129 | -552,8306985 |
| 251 |  | 9,358347721 | 0,678683655 | 6,351357635 | -546,4793409 |
| 252 |  | 9,358347721 | 0,677636424 | 6,341557287 | -540,1377836 |
| 253 |  | 9,358347721 | 0,67659081  | 6,331772061 | -533,8060115 |
| 254 |  | 9,358347721 | 0,675546808 | 6,322001933 | -527,4840096 |
| 255 |  | 9,358347721 | 0,674504418 | 6,312246882 | -521,1717627 |
| 256 |  | 9,358347721 | 0,673463636 | 6,302506883 | -514,8692558 |
| 257 |  | 9,358347721 | 0,67242446  | 6,292781913 | -508,5764739 |
| 258 |  | 9,358347721 | 0,671386887 | 6,283071949 | -502,293402  |
| 259 |  | 9,358347721 | 0,670350916 | 6,273376967 | -496,020025  |
| 260 |  | 9,358347721 | 0,669316543 | 6,263696946 | -489,7563281 |
| 261 |  | 9,498793124 | 0,668283766 | 6,347889244 | -483,4084388 |
| 262 |  | 9,498793124 | 0,667252583 | 6,338094247 | -477,0703446 |
| 263 |  | 9,498793124 | 0,666222991 | 6,328314365 | -470,7420302 |
| 264 |  | 9,498793124 | 0,665194987 | 6,318549573 | -464,4234806 |
| 265 |  | 9,498793124 | 0,66416857  | 6,308799848 | -458,1146808 |
| 266 |  | 9,498793124 | 0,663143737 | 6,299065168 | -451,8156156 |
| 267 |  | 9,498793124 | 0,662120485 | 6,289345509 | -445,5262701 |
| 268 |  | 9,498793124 | 0,661098812 | 6,279640847 | -439,2466293 |
| 269 |  | 9,498793124 | 0,660078715 | 6,26995116  | -432,9766781 |
| 270 |  | 9,498793124 | 0,659060192 | 6,260276425 | -426,7164017 |
| 271 |  | 9,498793124 | 0,658043241 | 6,250616617 | -420,4657851 |
| 272 |  | 9,498793124 | 0,65702786  | 6,240971716 | -414,2248134 |
| 273 |  | 9,641346262 | 0,656014045 | 6,324858557 | -407,8999548 |
| 274 |  | 9,641346262 | 0,655001794 | 6,315099098 | -401,5848557 |
| 275 |  | 9,641346262 | 0,653991105 | 6,305354697 | -395,279501  |
| 276 |  | 9,641346262 | 0,652981976 | 6,295625333 | -388,9838757 |
| 277 |  | 9,641346262 | 0,651974404 | 6,285910981 | -382,6979647 |
| 278 |  | 9,641346262 | 0,650968386 | 6,276211619 | -376,4217531 |
| 279 |  | 9,641346262 | 0,649963921 | 6,266527224 | -370,1552258 |
| 280 |  | 9,641346262 | 0,648961006 | 6,256857771 | -363,8983681 |
| 281 |  | 9,641346262 | 0,647959639 | 6,247203239 | -357,6511648 |
| 282 |  | 9,641346262 | 0,646959816 | 6,237563605 | -351,4136012 |
| 283 |  | 9,641346262 | 0,645961536 | 6,227938844 | -345,1856624 |
| 284 |  | 9,641346262 | 0,644964797 | 6,218328935 | -338,9673334 |
| 285 |  | 9,786038766 | 0,643969596 | 6,301911428 | -332,665422  |
| 286 |  | 9,786038766 | 0,64297593  | 6,292187376 | -326,3732346 |
| 287 |  | 9,786038766 | 0,641983797 | 6,28247833  | -320,0907563 |
| 288 |  | 9,786038766 | 0,640993196 | 6,272784264 | -313,8179721 |
| 289 |  | 9,786038766 | 0,640004123 | 6,263105157 | -307,5548669 |
| 290 |  | 9,786038766 | 0,639016576 | 6,253440985 | -301,3014259 |
| 291 |  | 9,786038766 | 0,638030553 | 6,243791725 | -295,0576342 |
| 292 |  | 9,786038766 | 0,637046051 | 6,234157355 | -288,8234768 |
| 293 |  | 9,786038766 | 0,636063069 | 6,22453785  | -282,598939  |
| 294 |  | 9,786038766 | 0,635081603 | 6,214933189 | -276,3840058 |
| 295 |  | 9,786038766 | 0,634101652 | 6,205343348 | -270,1786624 |
| 296 |  | 9,786038766 | 0,633123213 | 6,195768304 | -263,9828941 |

|     |  |              |             |             |              |
|-----|--|--------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 9,932902743  | 0,632146283 | 6,279047552 | -257,7038466 |
| 298 |  | 9,932902743  | 0,631170861 | 6,269358781 | -251,4344878 |
| 299 |  | 9,932902743  | 0,630196945 | 6,259684959 | -245,1748028 |
| 300 |  | 9,932902743  | 0,62922453  | 6,250026065 | -238,9247768 |
| 301 |  | 9,932902743  | 0,628253617 | 6,240382074 | -232,6843947 |
| 302 |  | 9,932902743  | 0,627284201 | 6,230752965 | -226,4536417 |
| 303 |  | 9,932902743  | 0,626316282 | 6,221138713 | -220,232503  |
| 304 |  | 9,932902743  | 0,625349856 | 6,211539297 | -214,0209637 |
| 305 |  | 9,932902743  | 0,624384921 | 6,201954693 | -207,819009  |
| 306 |  | 9,932902743  | 0,623421475 | 6,192384878 | -201,6266242 |
| 307 |  | 9,932902743  | 0,622459516 | 6,18282983  | -195,4437943 |
| 308 |  | 9,932902743  | 0,621499041 | 6,173289525 | -189,2705048 |
| 309 |  | 10,081970781 | 0,620540048 | 6,256266629 | -183,0142382 |
| 310 |  | 10,081970781 | 0,619582535 | 6,246613009 | -176,7676252 |
| 311 |  | 10,081970781 | 0,618626499 | 6,236974285 | -170,5306509 |
| 312 |  | 10,081970781 | 0,617671938 | 6,227350434 | -164,3033004 |
| 313 |  | 10,081970781 | 0,616718851 | 6,217741433 | -158,085559  |
| 314 |  | 10,081970781 | 0,615767234 | 6,208147259 | -151,8774118 |
| 315 |  | 10,081970781 | 0,614817085 | 6,198567889 | -145,6788439 |
| 316 |  | 10,081970781 | 0,613868403 | 6,1890033   | -139,4898406 |
| 317 |  | 10,081970781 | 0,612921184 | 6,179453469 | -133,3103871 |
| 318 |  | 10,081970781 | 0,611975427 | 6,169918375 | -127,1404687 |
| 319 |  | 10,081970781 | 0,611031129 | 6,160397993 | -120,9800707 |
| 320 |  | 10,081970781 | 0,610088289 | 6,150892301 | -114,8291784 |
| 321 |  | 10,233275957 | 0,609146903 | 6,233568357 | -108,5956101 |
| 322 |  | 10,233275957 | 0,60820697  | 6,223949762 | -102,3716603 |
| 323 |  | 10,233275957 | 0,607268487 | 6,214346008 | -96,1573143  |
| 324 |  | 10,233275957 | 0,606331452 | 6,204757073 | -89,95255723 |
| 325 |  | 10,233275957 | 0,605395863 | 6,195182934 | -83,75737429 |
| 326 |  | 10,233275957 | 0,604461718 | 6,185623568 | -77,57175073 |
| 327 |  | 10,233275957 | 0,603529014 | 6,176078953 | -71,39567177 |
| 328 |  | 10,233275957 | 0,60259775  | 6,166549065 | -65,22912271 |
| 329 |  | 10,233275957 | 0,601667922 | 6,157033882 | -59,07208883 |
| 330 |  | 10,233275957 | 0,600739529 | 6,147533382 | -52,92455544 |
| 331 |  | 10,233275957 | 0,599812569 | 6,138047541 | -46,7865079  |
| 332 |  | 10,233275957 | 0,598887039 | 6,128576337 | -40,65793157 |
| 333 |  | 10,386851846 | 0,597962937 | 6,210952437 | -34,44697913 |
| 334 |  | 10,386851846 | 0,597040261 | 6,201368738 | -28,24561039 |
| 335 |  | 10,386851846 | 0,596119009 | 6,191799827 | -22,05381057 |
| 336 |  | 10,386851846 | 0,595199178 | 6,182245682 | -15,87156488 |
| 337 |  | 10,386851846 | 0,594280767 | 6,172706279 | -9,698858605 |
| 338 |  | 10,386851846 | 0,593363772 | 6,163181595 | -3,53567701  |
| 339 |  | 10,386851846 | 0,592448193 | 6,153671608 | 2,617994599  |

## ANEXO 1H

| MÉDIO TEJO                                 |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,018545000             | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra(euro/m²)                                          | 937              |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 5,6                     | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1033,511                |                                                  | 1                 | 1033,511                                                          | -1033,511        |
| 1                                          |                         | 3,855166667                                      | 0,998456968       | 3,849218021                                                       | -1029,661782     |
| 2                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,996916317       | 4,401551692                                                       | -1025,26023      |
| 3                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,995378043       | 4,394759956                                                       | -1020,86547      |
| 4                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,993842143       | 4,387978701                                                       | -1016,477492     |
| 5                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,992308613       | 4,381207909                                                       | -1012,096284     |
| 6                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,990777449       | 4,374447565                                                       | -1007,721836     |
| 7                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,989248647       | 4,367697652                                                       | -1003,354139     |
| 8                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,987722205       | 4,360958155                                                       | -998,9931803     |
| 9                                          |                         | 4,415166667                                      | 0,986198118       | 4,354229057                                                       | -994,6389513     |
| 10                                         |                         | 4,415166667                                      | 0,984676383       | 4,347510342                                                       | -990,2914409     |
| 11                                         |                         | 4,415166667                                      | 0,983156995       | 4,340801994                                                       | -985,950639      |
| 12                                         |                         | 4,415166667                                      | 0,981639953       | 4,334103998                                                       | -981,616535      |
| 13                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,980125251       | 4,392360037                                                       | -977,2241749     |
| 14                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,978612886       | 4,385582485                                                       | -972,8385924     |
| 15                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,977102855       | 4,37881539                                                        | -968,459777      |
| 16                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,975595154       | 4,372058738                                                       | -964,0877183     |
| 17                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,974089779       | 4,365312511                                                       | -959,7224058     |
| 18                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,972586728       | 4,358576694                                                       | -955,3638291     |
| 19                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,971085995       | 4,351851271                                                       | -951,0119778     |
| 20                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,969587578       | 4,345136225                                                       | -946,6668416     |
| 21                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,968091474       | 4,33843154                                                        | -942,3284101     |
| 22                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,966597678       | 4,331737201                                                       | -937,9966729     |
| 23                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,965106186       | 4,325053192                                                       | -933,6716197     |
| 24                                         |                         | 4,48142728                                       | 0,963616997       | 4,318379496                                                       | -929,3532402     |
| 25                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,962130105       | 4,376424178                                                       | -924,976816      |
| 26                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,960645507       | 4,369671215                                                       | -920,6071448     |
| 27                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,9591632         | 4,362928672                                                       | -916,2442161     |
| 28                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,957683181       | 4,356196534                                                       | -911,8880196     |
| 29                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,956205445       | 4,349474783                                                       | -907,5385448     |
| 30                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,954729989       | 4,342763404                                                       | -903,1957814     |
| 31                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,95325681        | 4,336062381                                                       | -898,859719      |
| 32                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,951785905       | 4,329371698                                                       | -894,5303473     |
| 33                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,950317268       | 4,322691339                                                       | -890,207656      |
| 34                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,948850898       | 4,316021287                                                       | -885,8916347     |
| 35                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,947386791       | 4,309361528                                                       | -881,5822732     |
| 36                                         |                         | 4,5486823                                        | 0,945924943       | 4,302712045                                                       | -877,2795611     |
| 37                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,94446535        | 4,360546136                                                       | -872,919015      |
| 38                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,94300801        | 4,353817673                                                       | -868,5651973     |
| 39                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,941552919       | 4,347099593                                                       | -864,2180977     |
| 40                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,940100072       | 4,340391879                                                       | -859,8777058     |
| 41                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,938649468       | 4,333694515                                                       | -855,5440113     |
| 42                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,937201101       | 4,327007486                                                       | -851,2170038     |
| 43                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,93575497        | 4,320330775                                                       | -846,8966731     |
| 44                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,93431107        | 4,313664366                                                       | -842,5830087     |
| 45                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,932869398       | 4,307008244                                                       | -838,2760004     |
| 46                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,931429951       | 4,300362392                                                       | -833,9756381     |
| 47                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,929992725       | 4,293726795                                                       | -829,6819113     |
| 48                                         |                         | 4,61694665                                       | 0,928557716       | 4,287101437                                                       | -825,3948098     |
| 49                                         |                         | 4,686235477                                      | 0,927124922       | 4,3447257                                                         | -821,0500841     |
| 50                                         |                         | 4,686235477                                      | 0,925694338       | 4,338021649                                                       | -816,7120625     |
| 51                                         |                         | 4,686235477                                      | 0,924265962       | 4,331327943                                                       | -812,3807345     |
| 52                                         |                         | 4,686235477                                      | 0,92283979        | 4,324644565                                                       | -808,05609       |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 4,686235477 | 0,921415819 | 4,3179715   | -803,7381185 |
| 54  |  | 4,686235477 | 0,919994045 | 4,311308732 | -799,4268097 |
| 55  |  | 4,686235477 | 0,918574465 | 4,304656244 | -795,1221535 |
| 56  |  | 4,686235477 | 0,917157075 | 4,298014022 | -790,8241395 |
| 57  |  | 4,686235477 | 0,915741872 | 4,291382048 | -786,5327574 |
| 58  |  | 4,686235477 | 0,914328853 | 4,284760308 | -782,2479971 |
| 59  |  | 4,686235477 | 0,912918014 | 4,278148786 | -777,9698483 |
| 60  |  | 4,686235477 | 0,911509353 | 4,271547465 | -773,6983009 |
| 61  |  | 4,756564156 | 0,910102864 | 4,328962663 | -769,3693382 |
| 62  |  | 4,756564156 | 0,908698546 | 4,322282935 | -765,0470553 |
| 63  |  | 4,756564156 | 0,907296396 | 4,315613514 | -760,7314418 |
| 64  |  | 4,756564156 | 0,905896408 | 4,308954384 | -756,4224874 |
| 65  |  | 4,756564156 | 0,904498581 | 4,302305529 | -752,1201818 |
| 66  |  | 4,756564156 | 0,903102911 | 4,295666934 | -747,8245149 |
| 67  |  | 4,756564156 | 0,901709394 | 4,289038582 | -743,5354763 |
| 68  |  | 4,756564156 | 0,900318027 | 4,282420458 | -739,2530559 |
| 69  |  | 4,756564156 | 0,898928808 | 4,275812546 | -734,9772433 |
| 70  |  | 4,756564156 | 0,897541732 | 4,26921483  | -730,7080285 |
| 71  |  | 4,756564156 | 0,896156796 | 4,262627295 | -726,4454012 |
| 72  |  | 4,756564156 | 0,894773998 | 4,256049925 | -722,1893513 |
| 73  |  | 4,827948292 | 0,893393333 | 4,313256815 | -717,8760945 |
| 74  |  | 4,827948292 | 0,892014798 | 4,306601321 | -713,5694931 |
| 75  |  | 4,827948292 | 0,890638391 | 4,299956098 | -709,269537  |
| 76  |  | 4,827948292 | 0,889264107 | 4,293321128 | -704,9762159 |
| 77  |  | 4,827948292 | 0,887891944 | 4,286696395 | -700,6895195 |
| 78  |  | 4,827948292 | 0,886521898 | 4,280081886 | -696,4094376 |
| 79  |  | 4,827948292 | 0,885153967 | 4,273477582 | -692,13596   |
| 80  |  | 4,827948292 | 0,883788146 | 4,266883469 | -687,8690766 |
| 81  |  | 4,827948292 | 0,882424432 | 4,260299531 | -683,608777  |
| 82  |  | 4,827948292 | 0,881062823 | 4,253725753 | -679,3550513 |
| 83  |  | 4,827948292 | 0,879703315 | 4,247162118 | -675,1078892 |
| 84  |  | 4,827948292 | 0,878345905 | 4,24060861  | -670,8672806 |
| 85  |  | 4,900403726 | 0,876990589 | 4,297607949 | -666,5696726 |
| 86  |  | 4,900403726 | 0,875637364 | 4,290976602 | -662,278696  |
| 87  |  | 4,900403726 | 0,874286228 | 4,284355488 | -657,9943405 |
| 88  |  | 4,900403726 | 0,872937176 | 4,27774459  | -653,7165959 |
| 89  |  | 4,900403726 | 0,871590206 | 4,271143893 | -649,445452  |
| 90  |  | 4,900403726 | 0,870245314 | 4,264553381 | -645,1808987 |
| 91  |  | 4,900403726 | 0,868902498 | 4,257973039 | -640,9229256 |
| 92  |  | 4,900403726 | 0,867561754 | 4,25140285  | -636,6715228 |
| 93  |  | 4,900403726 | 0,866223078 | 4,244842799 | -632,42668   |
| 94  |  | 4,900403726 | 0,864886468 | 4,238292871 | -628,1883871 |
| 95  |  | 4,900403726 | 0,863551921 | 4,231753049 | -623,9566341 |
| 96  |  | 4,900403726 | 0,862219432 | 4,225223319 | -619,7314107 |
| 97  |  | 4,973946535 | 0,860889    | 4,282015859 | -615,4493949 |
| 98  |  | 4,973946535 | 0,859560621 | 4,275408571 | -611,1739863 |
| 99  |  | 4,973946535 | 0,858234291 | 4,268811479 | -606,9051748 |
| 100 |  | 4,973946535 | 0,856910008 | 4,262224566 | -602,6429503 |
| 101 |  | 4,973946535 | 0,855587769 | 4,255647817 | -598,3873024 |
| 102 |  | 4,973946535 | 0,854267569 | 4,249081216 | -594,1382212 |
| 103 |  | 4,973946535 | 0,852949407 | 4,242524747 | -589,8956965 |
| 104 |  | 4,973946535 | 0,851633279 | 4,235978396 | -585,6597181 |
| 105 |  | 4,973946535 | 0,850319181 | 4,229442145 | -581,4302759 |
| 106 |  | 4,973946535 | 0,849007112 | 4,222915981 | -577,20736   |
| 107 |  | 4,973946535 | 0,847697066 | 4,216399886 | -572,9909601 |
| 108 |  | 4,973946535 | 0,846389043 | 4,209893846 | -568,7810662 |
| 109 |  | 5,048593038 | 0,845083037 | 4,266480338 | -564,5145859 |
| 110 |  | 5,048593038 | 0,843779047 | 4,259897022 | -560,2546889 |
| 111 |  | 5,048593038 | 0,842477069 | 4,253323865 | -556,001365  |
| 112 |  | 5,048593038 | 0,8411771   | 4,24676085  | -551,7546041 |
| 113 |  | 5,048593038 | 0,839879137 | 4,240207962 | -547,5143962 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 5,048593038 | 0,838583176 | 4,233665185 | -543,280731  |
| 115 |  | 5,048593038 | 0,837289215 | 4,227132504 | -539,0535985 |
| 116 |  | 5,048593038 | 0,835997251 | 4,220609903 | -534,8329886 |
| 117 |  | 5,048593038 | 0,834707281 | 4,214097367 | -530,6188912 |
| 118 |  | 5,048593038 | 0,833419301 | 4,207594879 | -526,4112964 |
| 119 |  | 5,048593038 | 0,832133308 | 4,201102426 | -522,2101939 |
| 120 |  | 5,048593038 | 0,8308493   | 4,19461999  | -518,0155739 |
| 121 |  | 5,124359798 | 0,829567273 | 4,251001181 | -513,7645728 |
| 122 |  | 5,124359798 | 0,828287224 | 4,24444175  | -509,520131  |
| 123 |  | 5,124359798 | 0,82700915  | 4,237892441 | -505,2822386 |
| 124 |  | 5,124359798 | 0,825733048 | 4,231353237 | -501,0508853 |
| 125 |  | 5,124359798 | 0,824458916 | 4,224824123 | -496,8260612 |
| 126 |  | 5,124359798 | 0,823186749 | 4,218305084 | -492,6077561 |
| 127 |  | 5,124359798 | 0,821916546 | 4,211796104 | -488,39596   |
| 128 |  | 5,124359798 | 0,820648302 | 4,205297168 | -484,1906628 |
| 129 |  | 5,124359798 | 0,819382016 | 4,19880826  | -479,9918546 |
| 130 |  | 5,124359798 | 0,818117683 | 4,192329364 | -475,7995252 |
| 131 |  | 5,124359798 | 0,816855301 | 4,185860466 | -471,6136648 |
| 132 |  | 5,124359798 | 0,815594867 | 4,179401549 | -467,4342632 |
| 133 |  | 5,201263628 | 0,814336378 | 4,235578184 | -463,198685  |
| 134 |  | 5,201263628 | 0,813079831 | 4,229042552 | -458,9696425 |
| 135 |  | 5,201263628 | 0,811825223 | 4,222517003 | -454,7471255 |
| 136 |  | 5,201263628 | 0,810572551 | 4,216001524 | -450,5311239 |
| 137 |  | 5,201263628 | 0,809321811 | 4,209496099 | -446,3216278 |
| 138 |  | 5,201263628 | 0,808073002 | 4,203000712 | -442,1186271 |
| 139 |  | 5,201263628 | 0,806826119 | 4,196515347 | -437,9221118 |
| 140 |  | 5,201263628 | 0,805581161 | 4,190039989 | -433,7320718 |
| 141 |  | 5,201263628 | 0,804338123 | 4,183574623 | -429,5484972 |
| 142 |  | 5,201263628 | 0,803097003 | 4,177119234 | -425,3713779 |
| 143 |  | 5,201263628 | 0,801857799 | 4,170673805 | -421,2007041 |
| 144 |  | 5,201263628 | 0,800620507 | 4,164238322 | -417,0364658 |
| 145 |  | 5,279321591 | 0,799385124 | 4,220211143 | -412,8162547 |
| 146 |  | 5,279321591 | 0,798151647 | 4,213699222 | -408,6025554 |
| 147 |  | 5,279321591 | 0,796920073 | 4,20719735  | -404,3953581 |
| 148 |  | 5,279321591 | 0,7956904   | 4,200705509 | -400,1946526 |
| 149 |  | 5,279321591 | 0,794462624 | 4,194223686 | -396,0004289 |
| 150 |  | 5,279321591 | 0,793236743 | 4,187751865 | -391,812677  |
| 151 |  | 5,279321591 | 0,792012753 | 4,181290029 | -387,631387  |
| 152 |  | 5,279321591 | 0,790790652 | 4,174838165 | -383,4565488 |
| 153 |  | 5,279321591 | 0,789570437 | 4,168396256 | -379,2881526 |
| 154 |  | 5,279321591 | 0,788352104 | 4,161964287 | -375,1261883 |
| 155 |  | 5,279321591 | 0,787135652 | 4,155542243 | -370,9706461 |
| 156 |  | 5,279321591 | 0,785921076 | 4,149130108 | -366,821516  |
| 157 |  | 5,35855101  | 0,784708375 | 4,204899855 | -362,6166161 |
| 158 |  | 5,35855101  | 0,783497545 | 4,19841156  | -358,4182045 |
| 159 |  | 5,35855101  | 0,782288583 | 4,191933277 | -354,2262713 |
| 160 |  | 5,35855101  | 0,781081487 | 4,185464989 | -350,0408063 |
| 161 |  | 5,35855101  | 0,779876253 | 4,179006683 | -345,8617996 |
| 162 |  | 5,35855101  | 0,778672879 | 4,172558342 | -341,6892412 |
| 163 |  | 5,35855101  | 0,777471362 | 4,16611995  | -337,5231213 |
| 164 |  | 5,35855101  | 0,776271698 | 4,159691494 | -333,3634298 |
| 165 |  | 5,35855101  | 0,775073886 | 4,153272957 | -329,2101568 |
| 166 |  | 5,35855101  | 0,773877922 | 4,146864323 | -325,0632925 |
| 167 |  | 5,35855101  | 0,772683804 | 4,140465579 | -320,9228269 |
| 168 |  | 5,35855101  | 0,771491528 | 4,134076708 | -316,7887502 |
| 169 |  | 5,438969464 | 0,770301092 | 4,189644118 | -312,5991061 |
| 170 |  | 5,438969464 | 0,769112493 | 4,183179363 | -308,4159268 |
| 171 |  | 5,438969464 | 0,767925728 | 4,176724583 | -304,2392022 |
| 172 |  | 5,438969464 | 0,766740794 | 4,170279763 | -300,0689224 |
| 173 |  | 5,438969464 | 0,765557688 | 4,163844888 | -295,9050775 |
| 174 |  | 5,438969464 | 0,764376408 | 4,157419942 | -291,7476576 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 5,438969464 | 0,763196951 | 4,15100491  | -287,5966527 |
| 176 |  | 5,438969464 | 0,762019313 | 4,144599776 | -283,4520529 |
| 177 |  | 5,438969464 | 0,760843493 | 4,138204526 | -279,3138484 |
| 178 |  | 5,438969464 | 0,759669487 | 4,131819144 | -275,1820292 |
| 179 |  | 5,438969464 | 0,758497293 | 4,125443615 | -271,0565856 |
| 180 |  | 5,438969464 | 0,757326907 | 4,119077923 | -266,9375077 |
| 181 |  | 5,520594799 | 0,756158328 | 4,17444373  | -262,763064  |
| 182 |  | 5,520594799 | 0,754991551 | 4,168002429 | -258,5950615 |
| 183 |  | 5,520594799 | 0,753826575 | 4,161571068 | -254,4334905 |
| 184 |  | 5,520594799 | 0,752663396 | 4,155149631 | -250,2783408 |
| 185 |  | 5,520594799 | 0,751502013 | 4,148738102 | -246,1296027 |
| 186 |  | 5,520594799 | 0,750342421 | 4,142336466 | -241,9872663 |
| 187 |  | 5,520594799 | 0,749184618 | 4,135944708 | -237,8513215 |
| 188 |  | 5,520594799 | 0,748028603 | 4,129562813 | -233,7217587 |
| 189 |  | 5,520594799 | 0,74687437  | 4,123190765 | -229,598568  |
| 190 |  | 5,520594799 | 0,745721919 | 4,11682855  | -225,4817394 |
| 191 |  | 5,520594799 | 0,744571247 | 4,110476151 | -221,3712633 |
| 192 |  | 5,520594799 | 0,743422349 | 4,104133555 | -217,2671297 |
| 193 |  | 5,603445125 | 0,742275225 | 4,15929849  | -213,1078312 |
| 194 |  | 5,603445125 | 0,74112987  | 4,152880559 | -208,9549507 |
| 195 |  | 5,603445125 | 0,739986283 | 4,146472531 | -204,8084781 |
| 196 |  | 5,603445125 | 0,738844461 | 4,140074391 | -200,6684037 |
| 197 |  | 5,603445125 | 0,7377044   | 4,133686124 | -196,5347176 |
| 198 |  | 5,603445125 | 0,736566098 | 4,127307714 | -192,4074099 |
| 199 |  | 5,603445125 | 0,735429553 | 4,120939146 | -188,2864708 |
| 200 |  | 5,603445125 | 0,734294762 | 4,114580405 | -184,1718904 |
| 201 |  | 5,603445125 | 0,733161722 | 4,108231475 | -180,0636589 |
| 202 |  | 5,603445125 | 0,73203043  | 4,101892342 | -175,9617665 |
| 203 |  | 5,603445125 | 0,730900883 | 4,095562991 | -171,8662035 |
| 204 |  | 5,603445125 | 0,72977308  | 4,089243406 | -167,7769601 |
| 205 |  | 5,687538828 | 0,728647017 | 4,144208198 | -163,6327519 |
| 206 |  | 5,687538828 | 0,727522691 | 4,137813552 | -159,4949384 |
| 207 |  | 5,687538828 | 0,7264001   | 4,131428773 | -155,3635096 |
| 208 |  | 5,687538828 | 0,725279241 | 4,125053846 | -151,2384558 |
| 209 |  | 5,687538828 | 0,724160112 | 4,118688756 | -147,119767  |
| 210 |  | 5,687538828 | 0,72304271  | 4,112333487 | -143,0074335 |
| 211 |  | 5,687538828 | 0,721927032 | 4,105988025 | -138,9014455 |
| 212 |  | 5,687538828 | 0,720813075 | 4,099652354 | -134,8017931 |
| 213 |  | 5,687538828 | 0,719700838 | 4,093326459 | -130,7084667 |
| 214 |  | 5,687538828 | 0,718590316 | 4,087010325 | -126,6214564 |
| 215 |  | 5,687538828 | 0,717481508 | 4,080703937 | -122,5407524 |
| 216 |  | 5,687538828 | 0,716374411 | 4,07440728  | -118,4663451 |
| 217 |  | 5,772894567 | 0,715269023 | 4,129172655 | -114,3371725 |
| 218 |  | 5,772894567 | 0,71416534  | 4,12280121  | -110,2143713 |
| 219 |  | 5,772894567 | 0,71306336  | 4,116439595 | -106,0979317 |
| 220 |  | 5,772894567 | 0,71196308  | 4,110087797 | -101,9878439 |
| 221 |  | 5,772894567 | 0,710864498 | 4,1037458   | -97,88409809 |
| 222 |  | 5,772894567 | 0,709767612 | 4,097413589 | -93,7866845  |
| 223 |  | 5,772894567 | 0,708672417 | 4,091091148 | -89,69559335 |
| 224 |  | 5,772894567 | 0,707578913 | 4,084778464 | -85,61081489 |
| 225 |  | 5,772894567 | 0,706487096 | 4,07847552  | -81,53233937 |
| 226 |  | 5,772894567 | 0,705396964 | 4,072182301 | -77,46015707 |
| 227 |  | 5,772894567 | 0,704308514 | 4,065898793 | -73,39425827 |
| 228 |  | 5,772894567 | 0,703221743 | 4,059624981 | -69,33463329 |
| 229 |  | 5,859531282 | 0,70213665  | 4,114191663 | -65,22044163 |
| 230 |  | 5,859531282 | 0,70105323  | 4,107843333 | -61,11259829 |
| 231 |  | 5,859531282 | 0,699971483 | 4,101504799 | -57,01109349 |
| 232 |  | 5,859531282 | 0,698891404 | 4,095176046 | -52,91591745 |
| 233 |  | 5,859531282 | 0,697812992 | 4,088857058 | -48,82706039 |
| 234 |  | 5,859531282 | 0,696736245 | 4,082547821 | -44,74451257 |
| 235 |  | 5,859531282 | 0,695661158 | 4,076248319 | -40,66826425 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 5,859531282 | 0,694587731 | 4,069958537 | -36,59830571 |
| 237 |  | 5,859531282 | 0,69351596  | 4,063678461 | -32,53462725 |
| 238 |  | 5,859531282 | 0,692445842 | 4,057408075 | -28,47721918 |
| 239 |  | 5,859531282 | 0,691377376 | 4,051147364 | -24,42607181 |
| 240 |  | 5,859531282 | 0,690310559 | 4,044896314 | -20,3811755  |
| 241 |  | 5,947468198 | 0,689245388 | 4,099265023 | -16,28191048 |
| 242 |  | 5,947468198 | 0,68818186  | 4,092939725 | -12,18897075 |
| 243 |  | 5,947468198 | 0,687119973 | 4,086624188 | -8,102346565 |
| 244 |  | 5,947468198 | 0,686059725 | 4,080318396 | -4,022028169 |
| 245 |  | 5,947468198 | 0,685001113 | 4,074022334 | 0,051994165  |

## ANEXO 11

| ALTO TÂMEGA E BARROSO                      |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,018545                | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda<br>(Euro/m <sup>2</sup> )                 | 817              |
| Arrendamento ( Euro<br>/m <sup>2</sup> )   | 4,3                     | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,30%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 901,151                 |                                                  | 1                 | 901,151                                                           | -901,151         |
| 1                                          |                         | 2,988250000                                      | 0,998456968       | 2,983639035                                                       | -898,167361      |
| 2                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,996916317       | 3,4077092                                                         | -894,7596518     |
| 3                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,995378043       | 3,402450996                                                       | -891,3572008     |
| 4                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,993842143       | 3,397200905                                                       | -887,9599999     |
| 5                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,992308613       | 3,391958915                                                       | -884,568041      |
| 6                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,990777449       | 3,386725014                                                       | -881,1813159     |
| 7                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,989248647       | 3,381499188                                                       | -877,7998167     |
| 8                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,987722205       | 3,376281427                                                       | -874,4235353     |
| 9                                          |                         | 3,418250000                                      | 0,986198118       | 3,371071716                                                       | -871,0524636     |
| 10                                         |                         | 3,418250000                                      | 0,984676383       | 3,365870045                                                       | -867,6865936     |
| 11                                         |                         | 3,418250000                                      | 0,983156995       | 3,360676399                                                       | -864,3259172     |
| 12                                         |                         | 3,418250000                                      | 0,981639953       | 3,355490768                                                       | -860,9704264     |
| 13                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,980125251       | 3,400592963                                                       | -857,5698334     |
| 14                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,978612886       | 3,395345739                                                       | -854,1744877     |
| 15                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,977102855       | 3,390106612                                                       | -850,7843811     |
| 16                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,975595154       | 3,384875568                                                       | -847,3995055     |
| 17                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,974089779       | 3,379652597                                                       | -844,0198529     |
| 18                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,972586728       | 3,374437685                                                       | -840,6454152     |
| 19                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,971085995       | 3,369230819                                                       | -837,2761844     |
| 20                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,969587578       | 3,364031988                                                       | -833,9121524     |
| 21                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,968091474       | 3,358841179                                                       | -830,5533112     |
| 22                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,966597678       | 3,35365838                                                        | -827,1996529     |
| 23                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,965106186       | 3,348483577                                                       | -823,8511693     |
| 24                                         |                         | 3,469549387                                      | 0,963616997       | 3,34331676                                                        | -820,5078525     |
| 25                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,962130105       | 3,38825532                                                        | -817,1195972     |
| 26                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,960645507       | 3,383027133                                                       | -813,7365701     |
| 27                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,9591632         | 3,377807014                                                       | -810,3587631     |
| 28                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,957683181       | 3,37259495                                                        | -806,9861681     |
| 29                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,956205445       | 3,367390928                                                       | -803,6187772     |
| 30                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,954729989       | 3,362194935                                                       | -800,2565822     |
| 31                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,95325681        | 3,357006961                                                       | -796,8995753     |
| 32                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,951785905       | 3,351826992                                                       | -793,5477483     |
| 33                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,950317268       | 3,346655015                                                       | -790,2010933     |
| 34                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,948850898       | 3,341491019                                                       | -786,8596023     |
| 35                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,947386791       | 3,336334992                                                       | -783,5232673     |
| 36                                         |                         | 3,521618649                                      | 0,945924943       | 3,33118692                                                        | -780,1920803     |
| 37                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,94446535        | 3,375962439                                                       | -776,8161179     |
| 38                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,94300801        | 3,370753221                                                       | -773,4453647     |
| 39                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,941552919       | 3,36555204                                                        | -770,0798126     |
| 40                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,940100072       | 3,360358886                                                       | -766,7194538     |
| 41                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,938649468       | 3,355173744                                                       | -763,36428       |
| 42                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,937201101       | 3,349996604                                                       | -760,0142834     |
| 43                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,93575497        | 3,344827452                                                       | -756,669456      |
| 44                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,93431107        | 3,339666276                                                       | -753,3297897     |
| 45                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,932869398       | 3,334513064                                                       | -749,9952766     |
| 46                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,931429951       | 3,329367803                                                       | -746,6659088     |
| 47                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,929992725       | 3,324230482                                                       | -743,3416783     |
| 48                                         |                         | 3,574469341                                      | 0,928557716       | 3,319101088                                                       | -740,0225772     |
| 49                                         |                         | 3,62811319                                       | 0,927124922       | 3,363714158                                                       | -736,6588631     |
| 50                                         |                         | 3,62811319                                       | 0,925694338       | 3,358523839                                                       | -733,3003393     |
| 51                                         |                         | 3,62811319                                       | 0,924265962       | 3,353341529                                                       | -729,9469977     |
| 52                                         |                         | 3,62811319                                       | 0,92283979        | 3,348167216                                                       | -726,5988305     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 3,62811319  | 0,921415819 | 3,343000886 | -723,2558296 |
| 54  |  | 3,62811319  | 0,919994045 | 3,337842529 | -719,9179871 |
| 55  |  | 3,62811319  | 0,918574465 | 3,332692131 | -716,585295  |
| 56  |  | 3,62811319  | 0,917157075 | 3,32754968  | -713,2577453 |
| 57  |  | 3,62811319  | 0,915741872 | 3,322415164 | -709,9353301 |
| 58  |  | 3,62811319  | 0,914328853 | 3,317288571 | -706,6180415 |
| 59  |  | 3,62811319  | 0,912918014 | 3,312169889 | -703,3058717 |
| 60  |  | 3,62811319  | 0,911509353 | 3,307059104 | -699,9988126 |
| 61  |  | 3,682562099 | 0,910102864 | 3,351510314 | -696,6473022 |
| 62  |  | 3,682562099 | 0,908698546 | 3,346338826 | -693,3009634 |
| 63  |  | 3,682562099 | 0,907296396 | 3,341175318 | -689,9597881 |
| 64  |  | 3,682562099 | 0,905896408 | 3,336019778 | -686,6237683 |
| 65  |  | 3,682562099 | 0,904498581 | 3,330872192 | -683,2928961 |
| 66  |  | 3,682562099 | 0,903102911 | 3,32573255  | -679,9671636 |
| 67  |  | 3,682562099 | 0,901709394 | 3,320600838 | -676,6465627 |
| 68  |  | 3,682562099 | 0,900318027 | 3,315477044 | -673,3310857 |
| 69  |  | 3,682562099 | 0,898928808 | 3,310361157 | -670,0207245 |
| 70  |  | 3,682562099 | 0,897541732 | 3,305253164 | -666,7154714 |
| 71  |  | 3,682562099 | 0,896156796 | 3,300153052 | -663,4153183 |
| 72  |  | 3,682562099 | 0,894773998 | 3,29506081  | -660,1202575 |
| 73  |  | 3,737828149 | 0,893393333 | 3,339350747 | -656,7809068 |
| 74  |  | 3,737828149 | 0,892014798 | 3,334198022 | -653,4467087 |
| 75  |  | 3,737828149 | 0,890638391 | 3,329053248 | -650,1176555 |
| 76  |  | 3,737828149 | 0,889264107 | 3,323916412 | -646,7937391 |
| 77  |  | 3,737828149 | 0,887891944 | 3,318787502 | -643,4749516 |
| 78  |  | 3,737828149 | 0,886521898 | 3,313666507 | -640,1612851 |
| 79  |  | 3,737828149 | 0,885153967 | 3,308553413 | -636,8527317 |
| 80  |  | 3,737828149 | 0,883788146 | 3,303448209 | -633,5492834 |
| 81  |  | 3,737828149 | 0,882424432 | 3,298350883 | -630,2509326 |
| 82  |  | 3,737828149 | 0,881062823 | 3,293261422 | -626,9576711 |
| 83  |  | 3,737828149 | 0,879703315 | 3,288179814 | -623,6694913 |
| 84  |  | 3,737828149 | 0,878345905 | 3,283106047 | -620,3863853 |
| 85  |  | 3,793923605 | 0,876990589 | 3,327235296 | -617,05915   |
| 86  |  | 3,793923605 | 0,875637364 | 3,322101266 | -613,7370487 |
| 87  |  | 3,793923605 | 0,874286228 | 3,316975157 | -610,4200736 |
| 88  |  | 3,793923605 | 0,872937176 | 3,311856958 | -607,1082166 |
| 89  |  | 3,793923605 | 0,871590206 | 3,306746657 | -603,80147   |
| 90  |  | 3,793923605 | 0,870245314 | 3,30164424  | -600,4998257 |
| 91  |  | 3,793923605 | 0,868902498 | 3,296549698 | -597,203276  |
| 92  |  | 3,793923605 | 0,867561754 | 3,291463016 | -593,911813  |
| 93  |  | 3,793923605 | 0,866223078 | 3,286384183 | -590,6254288 |
| 94  |  | 3,793923605 | 0,864886468 | 3,281313187 | -587,3441156 |
| 95  |  | 3,793923605 | 0,863551921 | 3,276250015 | -584,0678656 |
| 96  |  | 3,793923605 | 0,862219432 | 3,271194657 | -580,796671  |
| 97  |  | 3,850860914 | 0,860889    | 3,315163801 | -577,4815072 |
| 98  |  | 3,850860914 | 0,859560621 | 3,310048397 | -574,1714588 |
| 99  |  | 3,850860914 | 0,858234291 | 3,304940886 | -570,8665179 |
| 100 |  | 3,850860914 | 0,856910008 | 3,299841257 | -567,5666766 |
| 101 |  | 3,850860914 | 0,855587769 | 3,294749496 | -564,2719271 |
| 102 |  | 3,850860914 | 0,854267569 | 3,289665592 | -560,9822615 |
| 103 |  | 3,850860914 | 0,852949407 | 3,284589533 | -557,697672  |
| 104 |  | 3,850860914 | 0,851633279 | 3,279521306 | -554,4181507 |
| 105 |  | 3,850860914 | 0,850319181 | 3,274460899 | -551,1436898 |
| 106 |  | 3,850860914 | 0,849007112 | 3,269408301 | -547,8742815 |
| 107 |  | 3,850860914 | 0,847697066 | 3,264363499 | -544,609918  |
| 108 |  | 3,850860914 | 0,846389043 | 3,259326482 | -541,3505915 |
| 109 |  | 3,908652709 | 0,845083037 | 3,303136103 | -538,0474554 |
| 110 |  | 3,908652709 | 0,843779047 | 3,298039258 | -534,7494161 |
| 111 |  | 3,908652709 | 0,842477069 | 3,292950277 | -531,4564659 |
| 112 |  | 3,908652709 | 0,8411771   | 3,28786915  | -528,1685967 |
| 113 |  | 3,908652709 | 0,839879137 | 3,282795862 | -524,8858009 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 3,908652709 | 0,838583176 | 3,277730403 | -521,6080705 |
| 115 |  | 3,908652709 | 0,837289215 | 3,27267276  | -518,3353977 |
| 116 |  | 3,908652709 | 0,835997251 | 3,267622921 | -515,0677748 |
| 117 |  | 3,908652709 | 0,834707281 | 3,262580874 | -511,8051939 |
| 118 |  | 3,908652709 | 0,833419301 | 3,257546607 | -508,5476473 |
| 119 |  | 3,908652709 | 0,832133308 | 3,252520109 | -505,2951272 |
| 120 |  | 3,908652709 | 0,8308493   | 3,247501366 | -502,0476258 |
| 121 |  | 3,967311814 | 0,829567273 | 3,291152041 | -498,7564738 |
| 122 |  | 3,967311814 | 0,828287224 | 3,286073688 | -495,4704001 |
| 123 |  | 3,967311814 | 0,82700915  | 3,281003171 | -492,1893969 |
| 124 |  | 3,967311814 | 0,825733048 | 3,275940478 | -488,9134564 |
| 125 |  | 3,967311814 | 0,824458916 | 3,270885597 | -485,6425708 |
| 126 |  | 3,967311814 | 0,823186749 | 3,265838516 | -482,3767323 |
| 127 |  | 3,967311814 | 0,821916546 | 3,260799223 | -479,1159331 |
| 128 |  | 3,967311814 | 0,820648302 | 3,255767705 | -475,8601654 |
| 129 |  | 3,967311814 | 0,819382016 | 3,250743951 | -472,6094214 |
| 130 |  | 3,967311814 | 0,818117683 | 3,245727949 | -469,3636935 |
| 131 |  | 3,967311814 | 0,816855301 | 3,240719687 | -466,1229738 |
| 132 |  | 3,967311814 | 0,815594867 | 3,235719152 | -462,8872547 |
| 133 |  | 4,026851246 | 0,814336378 | 3,27921146  | -459,6080432 |
| 134 |  | 4,026851246 | 0,813079831 | 3,274151531 | -456,3338917 |
| 135 |  | 4,026851246 | 0,811825223 | 3,26909941  | -453,0647923 |
| 136 |  | 4,026851246 | 0,810572551 | 3,264055085 | -449,8007372 |
| 137 |  | 4,026851246 | 0,809321811 | 3,259018544 | -446,5417186 |
| 138 |  | 4,026851246 | 0,808073002 | 3,253989774 | -443,2877289 |
| 139 |  | 4,026851246 | 0,806826119 | 3,248968763 | -440,0387601 |
| 140 |  | 4,026851246 | 0,805581161 | 3,2439555   | -436,7948046 |
| 141 |  | 4,026851246 | 0,804338123 | 3,238949973 | -433,5558546 |
| 142 |  | 4,026851246 | 0,803097003 | 3,23395217  | -430,3219024 |
| 143 |  | 4,026851246 | 0,801857799 | 3,228962078 | -427,0929404 |
| 144 |  | 4,026851246 | 0,800620507 | 3,223979686 | -423,8689607 |
| 145 |  | 4,087284216 | 0,799385124 | 3,267314199 | -420,6016465 |
| 146 |  | 4,087284216 | 0,798151647 | 3,262272629 | -417,3393739 |
| 147 |  | 4,087284216 | 0,796920073 | 3,257238837 | -414,082135  |
| 148 |  | 4,087284216 | 0,7956904   | 3,252212814 | -410,8299222 |
| 149 |  | 4,087284216 | 0,794462624 | 3,247194545 | -407,5827277 |
| 150 |  | 4,087284216 | 0,793236743 | 3,24218402  | -404,3405436 |
| 151 |  | 4,087284216 | 0,792012753 | 3,237181226 | -401,1033624 |
| 152 |  | 4,087284216 | 0,790790652 | 3,232186152 | -397,8711763 |
| 153 |  | 4,087284216 | 0,789570437 | 3,227198785 | -394,6439775 |
| 154 |  | 4,087284216 | 0,788352104 | 3,222219114 | -391,4217584 |
| 155 |  | 4,087284216 | 0,787135652 | 3,217247126 | -388,2045112 |
| 156 |  | 4,087284216 | 0,785921076 | 3,212282811 | -384,9922284 |
| 157 |  | 4,148624134 | 0,784708375 | 3,255460103 | -381,7367683 |
| 158 |  | 4,148624134 | 0,783497545 | 3,250436824 | -378,4863315 |
| 159 |  | 4,148624134 | 0,782288583 | 3,245421295 | -375,2409102 |
| 160 |  | 4,148624134 | 0,781081487 | 3,240413506 | -372,0004967 |
| 161 |  | 4,148624134 | 0,779876253 | 3,235413445 | -368,7650833 |
| 162 |  | 4,148624134 | 0,778672879 | 3,230421098 | -365,5346622 |
| 163 |  | 4,148624134 | 0,777471362 | 3,225436455 | -362,3092257 |
| 164 |  | 4,148624134 | 0,776271698 | 3,220459503 | -359,0887662 |
| 165 |  | 4,148624134 | 0,775073886 | 3,215490231 | -355,873276  |
| 166 |  | 4,148624134 | 0,773877922 | 3,210528626 | -352,6627473 |
| 167 |  | 4,148624134 | 0,772683804 | 3,205574678 | -349,4571727 |
| 168 |  | 4,148624134 | 0,771491528 | 3,200628373 | -346,2565443 |
| 169 |  | 4,210884611 | 0,770301092 | 3,243649014 | -343,0128953 |
| 170 |  | 4,210884611 | 0,769112493 | 3,23864396  | -339,7742513 |
| 171 |  | 4,210884611 | 0,767925728 | 3,233646629 | -336,5406047 |
| 172 |  | 4,210884611 | 0,766740794 | 3,228657008 | -333,3119477 |
| 173 |  | 4,210884611 | 0,765557688 | 3,223675087 | -330,0882726 |
| 174 |  | 4,210884611 | 0,764376408 | 3,218700853 | -326,8695717 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 4,210884611 | 0,763196951 | 3,213734295 | -323,6558374 |
| 176 |  | 4,210884611 | 0,762019313 | 3,2087754   | -320,447062  |
| 177 |  | 4,210884611 | 0,760843493 | 3,203824156 | -317,2432379 |
| 178 |  | 4,210884611 | 0,759669487 | 3,198880553 | -314,0443573 |
| 179 |  | 4,210884611 | 0,758497293 | 3,193944578 | -310,8504128 |
| 180 |  | 4,210884611 | 0,757326907 | 3,189016219 | -307,6613965 |
| 181 |  | 4,274079462 | 0,756158328 | 3,231880778 | -304,4295158 |
| 182 |  | 4,274079462 | 0,754991551 | 3,226893882 | -301,2026219 |
| 183 |  | 4,274079462 | 0,753826575 | 3,221914681 | -297,9807072 |
| 184 |  | 4,274079462 | 0,752663396 | 3,216943164 | -294,763764  |
| 185 |  | 4,274079462 | 0,751502013 | 3,211979317 | -291,5517847 |
| 186 |  | 4,274079462 | 0,750342421 | 3,20702313  | -288,3447616 |
| 187 |  | 4,274079462 | 0,749184618 | 3,202074591 | -285,142687  |
| 188 |  | 4,274079462 | 0,748028603 | 3,197133687 | -281,9455533 |
| 189 |  | 4,274079462 | 0,74687437  | 3,192200408 | -278,7533529 |
| 190 |  | 4,274079462 | 0,745721919 | 3,18727474  | -275,5660782 |
| 191 |  | 4,274079462 | 0,744571247 | 3,182356673 | -272,3837215 |
| 192 |  | 4,274079462 | 0,743422349 | 3,177446195 | -269,2062753 |
| 193 |  | 4,338222709 | 0,742275225 | 3,220155237 | -265,9861201 |
| 194 |  | 4,338222709 | 0,74112987  | 3,215186434 | -262,7709336 |
| 195 |  | 4,338222709 | 0,739986283 | 3,210225298 | -259,5607083 |
| 196 |  | 4,338222709 | 0,738844461 | 3,205271818 | -256,3554365 |
| 197 |  | 4,338222709 | 0,7377044   | 3,200325981 | -253,1551105 |
| 198 |  | 4,338222709 | 0,736566098 | 3,195387775 | -249,9597227 |
| 199 |  | 4,338222709 | 0,735429553 | 3,19045719  | -246,7692656 |
| 200 |  | 4,338222709 | 0,734294762 | 3,185534212 | -243,5837313 |
| 201 |  | 4,338222709 | 0,733161722 | 3,180618831 | -240,4031125 |
| 202 |  | 4,338222709 | 0,73203043  | 3,175711034 | -237,2274015 |
| 203 |  | 4,338222709 | 0,730900883 | 3,17081081  | -234,0565907 |
| 204 |  | 4,338222709 | 0,72977308  | 3,165918147 | -230,8906725 |
| 205 |  | 4,403328587 | 0,728647017 | 3,208472237 | -227,6822003 |
| 206 |  | 4,403328587 | 0,727522691 | 3,203521462 | -224,4786788 |
| 207 |  | 4,403328587 | 0,7264001   | 3,198578326 | -221,2801005 |
| 208 |  | 4,403328587 | 0,725279241 | 3,193642817 | -218,0864577 |
| 209 |  | 4,403328587 | 0,724160112 | 3,188714924 | -214,8977428 |
| 210 |  | 4,403328587 | 0,72304271  | 3,183794634 | -211,7139481 |
| 211 |  | 4,403328587 | 0,721927032 | 3,178881937 | -208,5350662 |
| 212 |  | 4,403328587 | 0,720813075 | 3,173976821 | -205,3610894 |
| 213 |  | 4,403328587 | 0,719700838 | 3,169079273 | -202,1920101 |
| 214 |  | 4,403328587 | 0,718590316 | 3,164189282 | -199,0278208 |
| 215 |  | 4,403328587 | 0,717481508 | 3,159306836 | -195,868514  |
| 216 |  | 4,403328587 | 0,716374411 | 3,154431925 | -192,714082  |
| 217 |  | 4,46941154  | 0,715269023 | 3,196831625 | -189,5172504 |
| 218 |  | 4,46941154  | 0,71416534  | 3,191898811 | -186,3253516 |
| 219 |  | 4,46941154  | 0,71306336  | 3,186973609 | -183,138378  |
| 220 |  | 4,46941154  | 0,71196308  | 3,182056007 | -179,956322  |
| 221 |  | 4,46941154  | 0,710864498 | 3,177145992 | -176,779176  |
| 222 |  | 4,46941154  | 0,709767612 | 3,172243554 | -173,6069325 |
| 223 |  | 4,46941154  | 0,708672417 | 3,167348681 | -170,4395838 |
| 224 |  | 4,46941154  | 0,707578913 | 3,16246136  | -167,2771224 |
| 225 |  | 4,46941154  | 0,706487096 | 3,157581581 | -164,1195408 |
| 226 |  | 4,46941154  | 0,705396964 | 3,152709332 | -160,9668315 |
| 227 |  | 4,46941154  | 0,704308514 | 3,1478446   | -157,8189869 |
| 228 |  | 4,46941154  | 0,703221743 | 3,142987375 | -154,6759995 |
| 229 |  | 4,536486234 | 0,70213665  | 3,185233246 | -151,4907663 |
| 230 |  | 4,536486234 | 0,70105323  | 3,180318329 | -148,3104479 |
| 231 |  | 4,536486234 | 0,699971483 | 3,175410996 | -145,135037  |
| 232 |  | 4,536486234 | 0,698891404 | 3,170511235 | -141,9645257 |
| 233 |  | 4,536486234 | 0,697812992 | 3,165619034 | -138,7989067 |
| 234 |  | 4,536486234 | 0,696736245 | 3,160734383 | -135,6381723 |
| 235 |  | 4,536486234 | 0,695661158 | 3,155857268 | -132,482315  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 4,536486234 | 0,694587731 | 3,150987679 | -129,3313274 |
| 237 |  | 4,536486234 | 0,69351596  | 3,146125604 | -126,1852017 |
| 238 |  | 4,536486234 | 0,692445842 | 3,141271032 | -123,0439307 |
| 239 |  | 4,536486234 | 0,691377376 | 3,13642395  | -119,9075068 |
| 240 |  | 4,536486234 | 0,690310559 | 3,131584347 | -116,7759224 |
| 241 |  | 4,604567551 | 0,689245388 | 3,173676946 | -113,6022455 |
| 242 |  | 4,604567551 | 0,68818186  | 3,168779861 | -110,4334656 |
| 243 |  | 4,604567551 | 0,687119973 | 3,163890332 | -107,2695753 |
| 244 |  | 4,604567551 | 0,686059725 | 3,159008348 | -104,1105669 |
| 245 |  | 4,604567551 | 0,685001113 | 3,154133897 | -100,956433  |
| 246 |  | 4,604567551 | 0,683944134 | 3,149266967 | -97,80716607 |
| 247 |  | 4,604567551 | 0,682888786 | 3,144407547 | -94,66275852 |
| 248 |  | 4,604567551 | 0,681835067 | 3,139555626 | -91,52320289 |
| 249 |  | 4,604567551 | 0,680782974 | 3,134711191 | -88,3884917  |
| 250 |  | 4,604567551 | 0,679732504 | 3,129874231 | -85,25861747 |
| 251 |  | 4,604567551 | 0,678683655 | 3,125044735 | -82,13357274 |
| 252 |  | 4,604567551 | 0,677636424 | 3,120222691 | -79,01335005 |
| 253 |  | 4,673670599 | 0,67659081  | 3,162162574 | -75,85118747 |
| 254 |  | 4,673670599 | 0,675546808 | 3,157283256 | -72,69390422 |
| 255 |  | 4,673670599 | 0,674504418 | 3,152411467 | -69,54149275 |
| 256 |  | 4,673670599 | 0,673463636 | 3,147547195 | -66,39394555 |
| 257 |  | 4,673670599 | 0,67242446  | 3,142690429 | -63,25125513 |
| 258 |  | 4,673670599 | 0,671386887 | 3,137841157 | -60,11341397 |
| 259 |  | 4,673670599 | 0,670350916 | 3,132999367 | -56,9804146  |
| 260 |  | 4,673670599 | 0,669316543 | 3,128165049 | -53,85224955 |
| 261 |  | 4,673670599 | 0,668283766 | 3,12333819  | -50,72891136 |
| 262 |  | 4,673670599 | 0,667252583 | 3,118518779 | -47,61039259 |
| 263 |  | 4,673670599 | 0,666222991 | 3,113706805 | -44,49668578 |
| 264 |  | 4,673670599 | 0,665194987 | 3,108902255 | -41,38778353 |
| 265 |  | 4,74381071  | 0,66416857  | 3,150689977 | -38,23709355 |
| 266 |  | 4,74381071  | 0,663143737 | 3,145828361 | -35,09126519 |
| 267 |  | 4,74381071  | 0,662120485 | 3,140974247 | -31,95029094 |
| 268 |  | 4,74381071  | 0,661098812 | 3,136127624 | -28,81416332 |
| 269 |  | 4,74381071  | 0,660078715 | 3,131288478 | -25,68287484 |
| 270 |  | 4,74381071  | 0,659060192 | 3,1264568   | -22,55641804 |
| 271 |  | 4,74381071  | 0,658043241 | 3,121632577 | -19,43478546 |
| 272 |  | 4,74381071  | 0,65702786  | 3,116815798 | -16,31796966 |
| 273 |  | 4,74381071  | 0,656014045 | 3,112006451 | -13,20596321 |
| 274 |  | 4,74381071  | 0,655001794 | 3,107204525 | -10,09875869 |
| 275 |  | 4,74381071  | 0,653991105 | 3,102410009 | -6,996348679 |
| 276 |  | 4,74381071  | 0,652981976 | 3,097622891 | -3,898725788 |
| 277 |  | 4,81500345  | 0,651974404 | 3,139259003 | -0,759466784 |
| 278 |  | 4,81500345  | 0,650968386 | 3,134415026 | 2,374948242  |

## ANEXO 1J

| LEZÍRIA DO TEJO                            |                         |                                                  |                   |                                                                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,018545000             | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de<br>compra(euro/m²)                                       | 1218              |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 5,96                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075         |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses ) |
| 0                                          | 1343,454                |                                                  | 1                 | 1343,454                                                          | -1343,454         |
| 1                                          |                         | 3,980750000                                      | 0,998456968       | 3,974607575                                                       | -1339,479392      |
| 2                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,996916317       | 4,562636753                                                       | -1334,916756      |
| 3                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,995378043       | 4,555596459                                                       | -1330,361159      |
| 4                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,993842143       | 4,548567027                                                       | -1325,812592      |
| 5                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,992308613       | 4,541548443                                                       | -1321,271044      |
| 6                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,990777449       | 4,534540688                                                       | -1316,736503      |
| 7                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,989248647       | 4,527543746                                                       | -1312,208959      |
| 8                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,987722205       | 4,520557601                                                       | -1307,688402      |
| 9                                          |                         | 4,576750000                                      | 0,986198118       | 4,513582236                                                       | -1303,174819      |
| 10                                         |                         | 4,576750000                                      | 0,984676383       | 4,506617634                                                       | -1298,668202      |
| 11                                         |                         | 4,576750000                                      | 0,983156995       | 4,499663779                                                       | -1294,168538      |
| 12                                         |                         | 4,576750000                                      | 0,981639953       | 4,492720653                                                       | -1289,675817      |
| 13                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,980125251       | 4,553108708                                                       | -1285,122709      |
| 14                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,978612886       | 4,546083116                                                       | -1280,576626      |
| 15                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,977102855       | 4,539068364                                                       | -1276,037557      |
| 16                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,975595154       | 4,532064436                                                       | -1271,505493      |
| 17                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,974089779       | 4,525071315                                                       | -1266,980421      |
| 18                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,972586728       | 4,518088985                                                       | -1262,462332      |
| 19                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,971085995       | 4,511117429                                                       | -1257,951215      |
| 20                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,969587578       | 4,504156663                                                       | -1253,447058      |
| 21                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,968091474       | 4,497206572                                                       | -1248,949852      |
| 22                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,966597678       | 4,490267239                                                       | -1244,459585      |
| 23                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,965106186       | 4,483338612                                                       | -1239,976246      |
| 24                                         |                         | 4,645435576                                      | 0,963616997       | 4,476420677                                                       | -1235,499825      |
| 25                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,962130105       | 4,536589639                                                       | -1230,963236      |
| 26                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,960645507       | 4,529589536                                                       | -1226,433646      |
| 27                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,9591632         | 4,522600234                                                       | -1221,911046      |
| 28                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,957683181       | 4,515621717                                                       | -1217,395424      |
| 29                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,956205445       | 4,508653968                                                       | -1212,88677       |
| 30                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,954729989       | 4,501696971                                                       | -1208,385073      |
| 31                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,95325681        | 4,494750708                                                       | -1203,890323      |
| 32                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,951785905       | 4,487815164                                                       | -1199,402507      |
| 33                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,950317268       | 4,480890321                                                       | -1194,921617      |
| 34                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,948850898       | 4,473976164                                                       | -1190,447641      |
| 35                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,947386791       | 4,467072675                                                       | -1185,980568      |
| 36                                         |                         | 4,71515195                                       | 0,945924943       | 4,460179839                                                       | -1181,520388      |
| 37                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,94446535        | 4,520130503                                                       | -1177,000258      |
| 38                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,94300801        | 4,513155797                                                       | -1172,487102      |
| 39                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,941552919       | 4,506191853                                                       | -1167,98091       |
| 40                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,940100072       | 4,499238654                                                       | -1163,481672      |
| 41                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,938649468       | 4,492296185                                                       | -1158,989375      |
| 42                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,937201101       | 4,485364428                                                       | -1154,504011      |
| 43                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,93575497        | 4,478443367                                                       | -1150,025568      |
| 44                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,93431107        | 4,471532986                                                       | -1145,554035      |
| 45                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,932869398       | 4,464633267                                                       | -1141,089401      |
| 46                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,931429951       | 4,457744195                                                       | -1136,631657      |
| 47                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,929992725       | 4,450865753                                                       | -1132,180791      |
| 48                                         |                         | 4,785914593                                      | 0,928557716       | 4,443997924                                                       | -1127,736793      |
| 49                                         |                         | 4,857739206                                      | 0,927124922       | 4,503731082                                                       | -1123,233062      |
| 50                                         |                         | 4,857739206                                      | 0,925694338       | 4,496781681                                                       | -1118,736281      |
| 51                                         |                         | 4,857739206                                      | 0,924265962       | 4,489843002                                                       | -1114,246438      |
| 52                                         |                         | 4,857739206                                      | 0,92283979        | 4,482915031                                                       | -1109,763523      |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 4,857739206 | 0,921415819 | 4,475997749 | -1105,287525 |
| 54  |  | 4,857739206 | 0,919994045 | 4,469091141 | -1100,818434 |
| 55  |  | 4,857739206 | 0,918574465 | 4,46219519  | -1096,356239 |
| 56  |  | 4,857739206 | 0,917157075 | 4,45530988  | -1091,900929 |
| 57  |  | 4,857739206 | 0,915741872 | 4,448435194 | -1087,452494 |
| 58  |  | 4,857739206 | 0,914328853 | 4,441571116 | -1083,010922 |
| 59  |  | 4,857739206 | 0,912918014 | 4,43471763  | -1078,576205 |
| 60  |  | 4,857739206 | 0,911509353 | 4,427874718 | -1074,14833  |
| 61  |  | 4,930641727 | 0,910102864 | 4,487391159 | -1069,660939 |
| 62  |  | 4,930641727 | 0,908698546 | 4,480466971 | -1065,180472 |
| 63  |  | 4,930641727 | 0,907296396 | 4,473553467 | -1060,706918 |
| 64  |  | 4,930641727 | 0,905896408 | 4,46665063  | -1056,240268 |
| 65  |  | 4,930641727 | 0,904498581 | 4,459758445 | -1051,780509 |
| 66  |  | 4,930641727 | 0,903102911 | 4,452876895 | -1047,327632 |
| 67  |  | 4,930641727 | 0,901709394 | 4,446005964 | -1042,881627 |
| 68  |  | 4,930641727 | 0,900318027 | 4,439145634 | -1038,442481 |
| 69  |  | 4,930641727 | 0,898928808 | 4,43229589  | -1034,010185 |
| 70  |  | 4,930641727 | 0,897541732 | 4,425456715 | -1029,584728 |
| 71  |  | 4,930641727 | 0,896156796 | 4,418628094 | -1025,1661   |
| 72  |  | 4,930641727 | 0,894773998 | 4,411810009 | -1020,75429  |
| 73  |  | 5,004638333 | 0,893393333 | 4,471110519 | -1016,28318  |
| 74  |  | 5,004638333 | 0,892014798 | 4,464211452 | -1011,818968 |
| 75  |  | 5,004638333 | 0,890638391 | 4,457323031 | -1007,361645 |
| 76  |  | 5,004638333 | 0,889264107 | 4,450445239 | -1002,9112   |
| 77  |  | 5,004638333 | 0,887891944 | 4,443578059 | -998,4676219 |
| 78  |  | 5,004638333 | 0,886521898 | 4,436721476 | -994,0309004 |
| 79  |  | 5,004638333 | 0,885153967 | 4,429875473 | -989,6010249 |
| 80  |  | 5,004638333 | 0,883788146 | 4,423040033 | -985,1779849 |
| 81  |  | 5,004638333 | 0,882424432 | 4,41621514  | -980,7617698 |
| 82  |  | 5,004638333 | 0,881062823 | 4,409400779 | -976,352369  |
| 83  |  | 5,004638333 | 0,879703315 | 4,402596932 | -971,949772  |
| 84  |  | 5,004638333 | 0,878345905 | 4,395803584 | -967,5539685 |
| 85  |  | 5,079745443 | 0,876990589 | 4,454888947 | -963,0990795 |
| 86  |  | 5,079745443 | 0,875637364 | 4,44801491  | -958,6510646 |
| 87  |  | 5,079745443 | 0,874286228 | 4,441151481 | -954,2099131 |
| 88  |  | 5,079745443 | 0,872937176 | 4,434298642 | -949,7756145 |
| 89  |  | 5,079745443 | 0,871590206 | 4,427456377 | -945,3481581 |
| 90  |  | 5,079745443 | 0,870245314 | 4,42062467  | -940,9275334 |
| 91  |  | 5,079745443 | 0,868902498 | 4,413803504 | -936,5137299 |
| 92  |  | 5,079745443 | 0,867561754 | 4,406992864 | -932,1067371 |
| 93  |  | 5,079745443 | 0,866223078 | 4,400192733 | -927,7065443 |
| 94  |  | 5,079745443 | 0,864886468 | 4,393403095 | -923,3131412 |
| 95  |  | 5,079745443 | 0,863551921 | 4,386623933 | -918,9265173 |
| 96  |  | 5,079745443 | 0,862219432 | 4,379855232 | -914,5466621 |
| 97  |  | 5,155979723 | 0,860889    | 4,438726227 | -910,1079359 |
| 98  |  | 5,155979723 | 0,859560621 | 4,431877131 | -905,6760587 |
| 99  |  | 5,155979723 | 0,858234291 | 4,425038602 | -901,2510201 |
| 100 |  | 5,155979723 | 0,856910008 | 4,418210626 | -896,8328095 |
| 101 |  | 5,155979723 | 0,855587769 | 4,411393185 | -892,4214163 |
| 102 |  | 5,155979723 | 0,854267569 | 4,404586264 | -888,01683   |
| 103 |  | 5,155979723 | 0,852949407 | 4,397789847 | -883,6190402 |
| 104 |  | 5,155979723 | 0,851633279 | 4,391003916 | -879,2280363 |
| 105 |  | 5,155979723 | 0,850319181 | 4,384228456 | -874,8438078 |
| 106 |  | 5,155979723 | 0,849007112 | 4,377463451 | -870,4663444 |
| 107 |  | 5,155979723 | 0,847697066 | 4,370708885 | -866,0956355 |
| 108 |  | 5,155979723 | 0,846389043 | 4,363964741 | -861,7316707 |
| 109 |  | 5,233358088 | 0,845083037 | 4,422622148 | -857,3090486 |
| 110 |  | 5,233358088 | 0,843779047 | 4,4157979   | -852,8932507 |
| 111 |  | 5,233358088 | 0,842477069 | 4,408984183 | -848,4842665 |
| 112 |  | 5,233358088 | 0,8411771   | 4,402180979 | -844,0820855 |
| 113 |  | 5,233358088 | 0,839879137 | 4,395388273 | -839,6866973 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 5,233358088 | 0,838583176 | 4,388606048 | -835,2980912 |
| 115 |  | 5,233358088 | 0,837289215 | 4,381834288 | -830,9162569 |
| 116 |  | 5,233358088 | 0,835997251 | 4,375072977 | -826,541184  |
| 117 |  | 5,233358088 | 0,834707281 | 4,368322099 | -822,1728619 |
| 118 |  | 5,233358088 | 0,833419301 | 4,361581638 | -817,8112802 |
| 119 |  | 5,233358088 | 0,832133308 | 4,354851578 | -813,4564286 |
| 120 |  | 5,233358088 | 0,8308493   | 4,348131903 | -809,1082967 |
| 121 |  | 5,31189771  | 0,829567273 | 4,406576495 | -804,7017202 |
| 122 |  | 5,31189771  | 0,828287224 | 4,399777007 | -800,3019432 |
| 123 |  | 5,31189771  | 0,82700915  | 4,39298801  | -795,9089552 |
| 124 |  | 5,31189771  | 0,825733048 | 4,386209489 | -791,5227457 |
| 125 |  | 5,31189771  | 0,824458916 | 4,379441427 | -787,1433043 |
| 126 |  | 5,31189771  | 0,823186749 | 4,372683808 | -782,7706205 |
| 127 |  | 5,31189771  | 0,821916546 | 4,365936617 | -778,4046839 |
| 128 |  | 5,31189771  | 0,820648302 | 4,359199837 | -774,045484  |
| 129 |  | 5,31189771  | 0,819382016 | 4,352473452 | -769,6930106 |
| 130 |  | 5,31189771  | 0,818117683 | 4,345757446 | -765,3472531 |
| 131 |  | 5,31189771  | 0,816855301 | 4,339051803 | -761,0082013 |
| 132 |  | 5,31189771  | 0,815594867 | 4,332356507 | -756,6758448 |
| 133 |  | 5,391616015 | 0,814336378 | 4,390589058 | -752,2852558 |
| 134 |  | 5,391616015 | 0,813079831 | 4,383814238 | -747,9014415 |
| 135 |  | 5,391616015 | 0,811825223 | 4,377049873 | -743,5243917 |
| 136 |  | 5,391616015 | 0,810572551 | 4,370295944 | -739,1540957 |
| 137 |  | 5,391616015 | 0,809321811 | 4,363552438 | -734,7905433 |
| 138 |  | 5,391616015 | 0,808073002 | 4,356819336 | -730,4337239 |
| 139 |  | 5,391616015 | 0,806826119 | 4,350096625 | -726,0836273 |
| 140 |  | 5,391616015 | 0,805581161 | 4,343384286 | -721,740243  |
| 141 |  | 5,391616015 | 0,804338123 | 4,336682305 | -717,4035607 |
| 142 |  | 5,391616015 | 0,803097003 | 4,329990665 | -713,0735701 |
| 143 |  | 5,391616015 | 0,801857799 | 4,323309351 | -708,7502607 |
| 144 |  | 5,391616015 | 0,800620507 | 4,316638346 | -704,4336224 |
| 145 |  | 5,472530692 | 0,799385124 | 4,374659624 | -700,0589627 |
| 146 |  | 5,472530692 | 0,798151647 | 4,367909384 | -695,6910534 |
| 147 |  | 5,472530692 | 0,796920073 | 4,36116956  | -691,3298838 |
| 148 |  | 5,472530692 | 0,7956904   | 4,354440136 | -686,9754437 |
| 149 |  | 5,472530692 | 0,794462624 | 4,347721095 | -682,6277226 |
| 150 |  | 5,472530692 | 0,793236743 | 4,341012422 | -678,2867101 |
| 151 |  | 5,472530692 | 0,792012753 | 4,334314101 | -673,952396  |
| 152 |  | 5,472530692 | 0,790790652 | 4,327626115 | -669,6247699 |
| 153 |  | 5,472530692 | 0,789570437 | 4,32094845  | -665,3038215 |
| 154 |  | 5,472530692 | 0,788352104 | 4,314281088 | -660,9895404 |
| 155 |  | 5,472530692 | 0,787135652 | 4,307624014 | -656,6819164 |
| 156 |  | 5,472530692 | 0,785921076 | 4,300977212 | -652,3809392 |
| 157 |  | 5,554659696 | 0,784708375 | 4,358787984 | -648,0221512 |
| 158 |  | 5,554659696 | 0,783497545 | 4,352062234 | -643,6700889 |
| 159 |  | 5,554659696 | 0,782288583 | 4,345346863 | -639,3247421 |
| 160 |  | 5,554659696 | 0,781081487 | 4,338641853 | -634,9861002 |
| 161 |  | 5,554659696 | 0,779876253 | 4,33194719  | -630,654153  |
| 162 |  | 5,554659696 | 0,778672879 | 4,325262857 | -626,3288902 |
| 163 |  | 5,554659696 | 0,777471362 | 4,318588838 | -622,0103013 |
| 164 |  | 5,554659696 | 0,776271698 | 4,311925117 | -617,6983762 |
| 165 |  | 5,554659696 | 0,775073886 | 4,305271678 | -613,3931046 |
| 166 |  | 5,554659696 | 0,773877922 | 4,298628506 | -609,094476  |
| 167 |  | 5,554659696 | 0,772683804 | 4,291995584 | -604,8024805 |
| 168 |  | 5,554659696 | 0,771491528 | 4,285372898 | -600,5171076 |
| 169 |  | 5,638021252 | 0,770301092 | 4,342973927 | -596,1741336 |
| 170 |  | 5,638021252 | 0,769112493 | 4,336272579 | -591,8378611 |
| 171 |  | 5,638021252 | 0,767925728 | 4,329581572 | -587,5082795 |
| 172 |  | 5,638021252 | 0,766740794 | 4,322900889 | -583,1853786 |
| 173 |  | 5,638021252 | 0,765557688 | 4,316230514 | -578,8691481 |
| 174 |  | 5,638021252 | 0,764376408 | 4,309570432 | -574,5595777 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 5,638021252 | 0,763196951 | 4,302920627 | -570,256657  |
| 176 |  | 5,638021252 | 0,762019313 | 4,296281082 | -565,9603759 |
| 177 |  | 5,638021252 | 0,760843493 | 4,289651783 | -561,6707242 |
| 178 |  | 5,638021252 | 0,759669487 | 4,283032713 | -557,3876914 |
| 179 |  | 5,638021252 | 0,758497293 | 4,276423856 | -553,1112676 |
| 180 |  | 5,638021252 | 0,757326907 | 4,269825197 | -548,8414424 |
| 181 |  | 5,722633856 | 0,756158328 | 4,327217245 | -544,5142251 |
| 182 |  | 5,722633856 | 0,754991551 | 4,32054021  | -540,1936849 |
| 183 |  | 5,722633856 | 0,753826575 | 4,313873478 | -535,8798115 |
| 184 |  | 5,722633856 | 0,752663396 | 4,307217033 | -531,5725944 |
| 185 |  | 5,722633856 | 0,751502013 | 4,30057086  | -527,2720236 |
| 186 |  | 5,722633856 | 0,750342421 | 4,293934941 | -522,9780886 |
| 187 |  | 5,722633856 | 0,749184618 | 4,287309262 | -518,6907794 |
| 188 |  | 5,722633856 | 0,748028603 | 4,280693806 | -514,4100856 |
| 189 |  | 5,722633856 | 0,74687437  | 4,274088559 | -510,135997  |
| 190 |  | 5,722633856 | 0,745721919 | 4,267493503 | -505,8685035 |
| 191 |  | 5,722633856 | 0,744571247 | 4,260908624 | -501,6075949 |
| 192 |  | 5,722633856 | 0,743422349 | 4,254333905 | -497,353261  |
| 193 |  | 5,808516283 | 0,742275225 | 4,31151773  | -493,0417432 |
| 194 |  | 5,808516283 | 0,74112987  | 4,30486492  | -488,7368783 |
| 195 |  | 5,808516283 | 0,739986283 | 4,298222375 | -484,4386559 |
| 196 |  | 5,808516283 | 0,738844461 | 4,291590081 | -480,1470659 |
| 197 |  | 5,808516283 | 0,7377044   | 4,28496802  | -475,8620978 |
| 198 |  | 5,808516283 | 0,736566098 | 4,278356177 | -471,5837417 |
| 199 |  | 5,808516283 | 0,735429553 | 4,271754536 | -467,3119871 |
| 200 |  | 5,808516283 | 0,734294762 | 4,265163082 | -463,046824  |
| 201 |  | 5,808516283 | 0,733161722 | 4,258581799 | -458,7882422 |
| 202 |  | 5,808516283 | 0,73203043  | 4,25201067  | -454,5362316 |
| 203 |  | 5,808516283 | 0,730900883 | 4,245449682 | -450,2907819 |
| 204 |  | 5,808516283 | 0,72977308  | 4,238898817 | -446,0518831 |
| 205 |  | 5,895687591 | 0,728647017 | 4,295875174 | -441,7560079 |
| 206 |  | 5,895687591 | 0,727522691 | 4,289246501 | -437,4667614 |
| 207 |  | 5,895687591 | 0,7264001   | 4,282628056 | -433,1841333 |
| 208 |  | 5,895687591 | 0,725279241 | 4,276019824 | -428,9081135 |
| 209 |  | 5,895687591 | 0,724160112 | 4,269421788 | -424,6386917 |
| 210 |  | 5,895687591 | 0,72304271  | 4,262833933 | -420,3758578 |
| 211 |  | 5,895687591 | 0,721927032 | 4,256256244 | -416,1196016 |
| 212 |  | 5,895687591 | 0,720813075 | 4,249688704 | -411,8699129 |
| 213 |  | 5,895687591 | 0,719700838 | 4,243131299 | -407,6267816 |
| 214 |  | 5,895687591 | 0,718590316 | 4,236584011 | -403,3901975 |
| 215 |  | 5,895687591 | 0,717481508 | 4,230046826 | -399,1601507 |
| 216 |  | 5,895687591 | 0,716374411 | 4,223519728 | -394,936631  |
| 217 |  | 5,984167123 | 0,715269023 | 4,28028937  | -390,6563416 |
| 218 |  | 5,984167123 | 0,71416534  | 4,273684747 | -386,3826569 |
| 219 |  | 5,984167123 | 0,71306336  | 4,267090314 | -382,1155666 |
| 220 |  | 5,984167123 | 0,71196308  | 4,260506057 | -377,8550605 |
| 221 |  | 5,984167123 | 0,710864498 | 4,25393196  | -373,6011285 |
| 222 |  | 5,984167123 | 0,709767612 | 4,247368006 | -369,3537605 |
| 223 |  | 5,984167123 | 0,708672417 | 4,240814181 | -365,1129464 |
| 224 |  | 5,984167123 | 0,707578913 | 4,234270469 | -360,8786759 |
| 225 |  | 5,984167123 | 0,706487096 | 4,227736854 | -356,650939  |
| 226 |  | 5,984167123 | 0,705396964 | 4,221213321 | -352,4297257 |
| 227 |  | 5,984167123 | 0,704308514 | 4,214699853 | -348,2150259 |
| 228 |  | 5,984167123 | 0,703221743 | 4,208196437 | -344,0068294 |
| 229 |  | 6,073974511 | 0,70213665  | 4,264760113 | -339,7420693 |
| 230 |  | 6,073974511 | 0,70105323  | 4,258179452 | -335,4838899 |
| 231 |  | 6,073974511 | 0,699971483 | 4,251608944 | -331,2322809 |
| 232 |  | 6,073974511 | 0,698891404 | 4,245048576 | -326,9872323 |
| 233 |  | 6,073974511 | 0,697812992 | 4,23849833  | -322,748734  |
| 234 |  | 6,073974511 | 0,696736245 | 4,231958191 | -318,5167758 |
| 235 |  | 6,073974511 | 0,695661158 | 4,225428144 | -314,2913477 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 6,073974511 | 0,694587731 | 4,218908173 | -310,0724395 |
| 237 |  | 6,073974511 | 0,69351596  | 4,212398262 | -305,8600412 |
| 238 |  | 6,073974511 | 0,692445842 | 4,205898397 | -301,6541428 |
| 239 |  | 6,073974511 | 0,691377376 | 4,199408561 | -297,4547343 |
| 240 |  | 6,073974511 | 0,690310559 | 4,192928739 | -293,2618055 |
| 241 |  | 6,165129683 | 0,689245388 | 4,249287198 | -289,0125183 |
| 242 |  | 6,165129683 | 0,68818186  | 4,242730411 | -284,7697879 |
| 243 |  | 6,165129683 | 0,687119973 | 4,236183742 | -280,5336042 |
| 244 |  | 6,165129683 | 0,686059725 | 4,229647175 | -276,303957  |
| 245 |  | 6,165129683 | 0,685001113 | 4,223120694 | -272,0808363 |
| 246 |  | 6,165129683 | 0,683944134 | 4,216604284 | -267,864232  |
| 247 |  | 6,165129683 | 0,682888786 | 4,210097928 | -263,6541341 |
| 248 |  | 6,165129683 | 0,681835067 | 4,203601612 | -259,4505325 |
| 249 |  | 6,165129683 | 0,680782974 | 4,19711532  | -255,2534172 |
| 250 |  | 6,165129683 | 0,679732504 | 4,190639037 | -251,0627781 |
| 251 |  | 6,165129683 | 0,678683655 | 4,184172746 | -246,8786054 |
| 252 |  | 6,165129683 | 0,677636424 | 4,177716434 | -242,700889  |
| 253 |  | 6,257652867 | 0,67659081  | 4,233870419 | -238,4670185 |
| 254 |  | 6,257652867 | 0,675546808 | 4,227337422 | -234,2396811 |
| 255 |  | 6,257652867 | 0,674504418 | 4,220814504 | -230,0188666 |
| 256 |  | 6,257652867 | 0,673463636 | 4,214301652 | -225,804565  |
| 257 |  | 6,257652867 | 0,67242446  | 4,20779885  | -221,5967661 |
| 258 |  | 6,257652867 | 0,671386887 | 4,201306082 | -217,39546   |
| 259 |  | 6,257652867 | 0,670350916 | 4,194823332 | -213,2006367 |
| 260 |  | 6,257652867 | 0,669316543 | 4,188350585 | -209,0122861 |
| 261 |  | 6,257652867 | 0,668283766 | 4,181887826 | -204,8303983 |
| 262 |  | 6,257652867 | 0,667252583 | 4,175435039 | -200,6549632 |
| 263 |  | 6,257652867 | 0,666222991 | 4,168992209 | -196,485971  |
| 264 |  | 6,257652867 | 0,665194987 | 4,16255932  | -192,3234117 |
| 265 |  | 6,351564593 | 0,66416857  | 4,218509574 | -188,1049021 |
| 266 |  | 6,351564593 | 0,663143737 | 4,212000279 | -183,8929019 |
| 267 |  | 6,351564593 | 0,662120485 | 4,205501027 | -179,6874008 |
| 268 |  | 6,351564593 | 0,661098812 | 4,199011805 | -175,488389  |
| 269 |  | 6,351564593 | 0,660078715 | 4,192532595 | -171,2958564 |
| 270 |  | 6,351564593 | 0,659060192 | 4,186063383 | -167,1097931 |
| 271 |  | 6,351564593 | 0,658043241 | 4,179604153 | -162,9301889 |
| 272 |  | 6,351564593 | 0,65702786  | 4,17315489  | -158,757034  |
| 273 |  | 6,351564593 | 0,656014045 | 4,166715578 | -154,5903184 |
| 274 |  | 6,351564593 | 0,655001794 | 4,160286202 | -150,4300322 |
| 275 |  | 6,351564593 | 0,653991105 | 4,153866747 | -146,2761655 |
| 276 |  | 6,351564593 | 0,652981976 | 4,147457198 | -142,1287083 |
| 277 |  | 6,446885698 | 0,651974404 | 4,20320446  | -137,9255038 |
| 278 |  | 6,446885698 | 0,650968386 | 4,19671878  | -133,728785  |
| 279 |  | 6,446885698 | 0,649963921 | 4,190243109 | -129,5385419 |
| 280 |  | 6,446885698 | 0,648961006 | 4,18377743  | -125,3547645 |
| 281 |  | 6,446885698 | 0,647959639 | 4,177321727 | -121,1774428 |
| 282 |  | 6,446885698 | 0,646959816 | 4,170875986 | -117,0065668 |
| 283 |  | 6,446885698 | 0,645961536 | 4,16444019  | -112,8421266 |
| 284 |  | 6,446885698 | 0,644964797 | 4,158014326 | -108,6841123 |
| 285 |  | 6,446885698 | 0,643969596 | 4,151598376 | -104,5325139 |
| 286 |  | 6,446885698 | 0,64297593  | 4,145192327 | -100,3873216 |
| 287 |  | 6,446885698 | 0,641983797 | 4,138796163 | -96,24852541 |
| 288 |  | 6,446885698 | 0,640993196 | 4,132409867 | -92,11611555 |
| 289 |  | 6,543637335 | 0,640004123 | 4,187954873 | -87,92816067 |
| 290 |  | 6,543637335 | 0,639016576 | 4,181492725 | -83,74666795 |
| 291 |  | 6,543637335 | 0,638030553 | 4,175040548 | -79,5716274  |
| 292 |  | 6,543637335 | 0,637046051 | 4,168598326 | -75,40302908 |
| 293 |  | 6,543637335 | 0,636063069 | 4,162166045 | -71,24086303 |
| 294 |  | 6,543637335 | 0,635081603 | 4,15574369  | -67,08511934 |
| 295 |  | 6,543637335 | 0,634101652 | 4,149331244 | -62,9357881  |
| 296 |  | 6,543637335 | 0,633123213 | 4,142928693 | -58,7928594  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 6,543637335 | 0,632146283 | 4,136536021 | -54,65632338 |
| 298 |  | 6,543637335 | 0,631170861 | 4,130153214 | -50,52617017 |
| 299 |  | 6,543637335 | 0,630196945 | 4,123780255 | -46,40238991 |
| 300 |  | 6,543637335 | 0,62922453  | 4,11741713  | -42,28497278 |
| 301 |  | 6,641840973 | 0,628253617 | 4,172760614 | -38,11221217 |
| 302 |  | 6,641840973 | 0,627284201 | 4,16632191  | -33,94589026 |
| 303 |  | 6,641840973 | 0,626316282 | 4,159893142 | -29,78599712 |
| 304 |  | 6,641840973 | 0,625349856 | 4,153474294 | -25,63252282 |
| 305 |  | 6,641840973 | 0,624384921 | 4,14706535  | -21,48545747 |
| 306 |  | 6,641840973 | 0,623421475 | 4,140666295 | -17,34479118 |
| 307 |  | 6,641840973 | 0,622459516 | 4,134277115 | -13,21051406 |
| 308 |  | 6,641840973 | 0,621499041 | 4,127897792 | -9,08261627  |
| 309 |  | 6,641840973 | 0,620540048 | 4,121528314 | -4,961087956 |
| 310 |  | 6,641840973 | 0,619582535 | 4,115168664 | -0,845919293 |
| 311 |  | 6,641840973 | 0,618626499 | 4,108818827 | 3,262899534  |

## ANEXO 1K

| TÂMEGA E SOUSA                             |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra (euro/m <sup>2</sup> )                            | 983              |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 4,10                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1084,249                |                                                  | 1                 | 1084,249                                                          | -1084,249        |
| 1                                          | 2,714833333             |                                                  | 0,998456968       | 2,710644259                                                       | -1081,538356     |
| 2                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,996916317       | 3,115197337                                                       | -1078,423158     |
| 3                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,995378043       | 3,110390488                                                       | -1075,312768     |
| 4                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,993842143       | 3,105591056                                                       | -1072,207177     |
| 5                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,992308613       | 3,10079903                                                        | -1069,106378     |
| 6                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,990777449       | 3,096014397                                                       | -1066,010363     |
| 7                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,989248647       | 3,091237148                                                       | -1062,919126     |
| 8                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,987722205       | 3,08646727                                                        | -1059,832659     |
| 9                                          | 3,124833333             |                                                  | 0,986198118       | 3,081704752                                                       | -1056,750954     |
| 10                                         | 3,124833333             |                                                  | 0,984676383       | 3,076949583                                                       | -1053,674005     |
| 11                                         | 3,124833333             |                                                  | 0,983156995       | 3,072201751                                                       | -1050,601803     |
| 12                                         | 3,124833333             |                                                  | 0,981639953       | 3,067461245                                                       | -1047,534342     |
| 13                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,980125251       | 3,108691946                                                       | -1044,42565      |
| 14                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,978612886       | 3,103895134                                                       | -1041,321755     |
| 15                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,977102855       | 3,099105725                                                       | -1038,222649     |
| 16                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,975595154       | 3,094323705                                                       | -1035,128325     |
| 17                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,974089779       | 3,089549065                                                       | -1032,038776     |
| 18                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,972586728       | 3,084781791                                                       | -1028,953994     |
| 19                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,971085995       | 3,080021874                                                       | -1025,873972     |
| 20                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,969587578       | 3,075269302                                                       | -1022,798703     |
| 21                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,968091474       | 3,070524063                                                       | -1019,728179     |
| 22                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,966597678       | 3,065786146                                                       | -1016,662393     |
| 23                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,965106186       | 3,06105554                                                        | -1013,601337     |
| 24                                         | 3,17172927              |                                                  | 0,963616997       | 3,056332233                                                       | -1010,545005     |
| 25                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,962130105       | 3,097413345                                                       | -1007,447592     |
| 26                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,960645507       | 3,092633937                                                       | -1004,354958     |
| 27                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,9591632         | 3,087861903                                                       | -1001,267096     |
| 28                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,957683181       | 3,083097233                                                       | -998,1839987     |
| 29                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,956205445       | 3,078339916                                                       | -995,1056588     |
| 30                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,954729989       | 3,073589939                                                       | -992,0320689     |
| 31                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,95325681        | 3,068847291                                                       | -988,9632216     |
| 32                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,951785905       | 3,064111961                                                       | -985,8991096     |
| 33                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,950317268       | 3,059383938                                                       | -982,8397257     |
| 34                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,948850898       | 3,054663211                                                       | -979,7850625     |
| 35                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,947386791       | 3,049949768                                                       | -976,7351127     |
| 36                                         | 3,219328997             |                                                  | 0,945924943       | 3,045243597                                                       | -973,6898691     |
| 37                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,94446535        | 3,086175663                                                       | -970,6036935     |
| 38                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,94300801        | 3,081413595                                                       | -967,5222799     |
| 39                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,941552919       | 3,076658875                                                       | -964,445621      |
| 40                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,940100072       | 3,071911492                                                       | -961,3737095     |
| 41                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,938649468       | 3,067171434                                                       | -958,3065381     |
| 42                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,937201101       | 3,062438691                                                       | -955,2440994     |
| 43                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,93575497        | 3,05771325                                                        | -952,1863861     |
| 44                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,93431107        | 3,0529951                                                         | -949,133391      |
| 45                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,932869398       | 3,048284231                                                       | -946,0851068     |
| 46                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,931429951       | 3,043580631                                                       | -943,0415262     |
| 47                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,929992725       | 3,038884288                                                       | -940,0026419     |
| 48                                         | 3,267643077             |                                                  | 0,928557716       | 3,034195192                                                       | -936,9684467     |
| 49                                         | 3,31668223              |                                                  | 0,927124922       | 3,074978753                                                       | -933,8934679     |
| 50                                         | 3,31668223              |                                                  | 0,925694338       | 3,070233963                                                       | -930,823234      |
| 51                                         | 3,31668223              |                                                  | 0,924265962       | 3,065496493                                                       | -927,7577375     |
| 52                                         | 3,31668223              |                                                  | 0,92283979        | 3,060766334                                                       | -924,6969711     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 3,31668223  | 0,921415819 | 3,056043473 | -921,6409277 |
| 54  |  | 3,31668223  | 0,919994045 | 3,0513279   | -918,5895998 |
| 55  |  | 3,31668223  | 0,918574465 | 3,046619604 | -915,5429802 |
| 56  |  | 3,31668223  | 0,917157075 | 3,041918572 | -912,5010616 |
| 57  |  | 3,31668223  | 0,915741872 | 3,037224794 | -909,4638368 |
| 58  |  | 3,31668223  | 0,914328853 | 3,032538259 | -906,4312985 |
| 59  |  | 3,31668223  | 0,912918014 | 3,027858955 | -903,4034396 |
| 60  |  | 3,31668223  | 0,911509353 | 3,023186872 | -900,3802527 |
| 61  |  | 3,366457339 | 0,910102864 | 3,063822467 | -897,3164302 |
| 62  |  | 3,366457339 | 0,908698546 | 3,05909489  | -894,2573354 |
| 63  |  | 3,366457339 | 0,907296396 | 3,054374609 | -891,2029607 |
| 64  |  | 3,366457339 | 0,905896408 | 3,049661611 | -888,1532991 |
| 65  |  | 3,366457339 | 0,904498581 | 3,044955885 | -885,1083432 |
| 66  |  | 3,366457339 | 0,903102911 | 3,040257421 | -882,0680858 |
| 67  |  | 3,366457339 | 0,901709394 | 3,035566206 | -879,0325196 |
| 68  |  | 3,366457339 | 0,900318027 | 3,03088223  | -876,0016374 |
| 69  |  | 3,366457339 | 0,898928808 | 3,026205482 | -872,9754319 |
| 70  |  | 3,366457339 | 0,897541732 | 3,02153595  | -869,953896  |
| 71  |  | 3,366457339 | 0,896156796 | 3,016873623 | -866,9370223 |
| 72  |  | 3,366457339 | 0,894773998 | 3,012218491 | -863,9248038 |
| 73  |  | 3,416979447 | 0,893393333 | 3,052706656 | -860,8720972 |
| 74  |  | 3,416979447 | 0,892014798 | 3,047996232 | -857,824101  |
| 75  |  | 3,416979447 | 0,890638391 | 3,043293076 | -854,7808079 |
| 76  |  | 3,416979447 | 0,889264107 | 3,038597177 | -851,7422107 |
| 77  |  | 3,416979447 | 0,887891944 | 3,033908524 | -848,7083022 |
| 78  |  | 3,416979447 | 0,886521898 | 3,029227106 | -845,6790751 |
| 79  |  | 3,416979447 | 0,885153967 | 3,024552912 | -842,6545222 |
| 80  |  | 3,416979447 | 0,883788146 | 3,01988593  | -839,6346362 |
| 81  |  | 3,416979447 | 0,882424432 | 3,015226149 | -836,6194101 |
| 82  |  | 3,416979447 | 0,881062823 | 3,010573558 | -833,6088365 |
| 83  |  | 3,416979447 | 0,879703315 | 3,005928147 | -830,6029084 |
| 84  |  | 3,416979447 | 0,878345905 | 3,001289904 | -827,6016185 |
| 85  |  | 3,468259766 | 0,876990589 | 3,041631174 | -824,5599873 |
| 86  |  | 3,468259766 | 0,875637364 | 3,03693784  | -821,5230495 |
| 87  |  | 3,468259766 | 0,874286228 | 3,032251748 | -818,4907977 |
| 88  |  | 3,468259766 | 0,872937176 | 3,027572886 | -815,4632248 |
| 89  |  | 3,468259766 | 0,871590206 | 3,022901244 | -812,4403236 |
| 90  |  | 3,468259766 | 0,870245314 | 3,018236811 | -809,4220868 |
| 91  |  | 3,468259766 | 0,868902498 | 3,013579574 | -806,4085072 |
| 92  |  | 3,468259766 | 0,867561754 | 3,008929525 | -803,3995777 |
| 93  |  | 3,468259766 | 0,866223078 | 3,00428665  | -800,395291  |
| 94  |  | 3,468259766 | 0,864886468 | 2,999650939 | -797,3956401 |
| 95  |  | 3,468259766 | 0,863551921 | 2,995022382 | -794,4006177 |
| 96  |  | 3,468259766 | 0,862219432 | 2,990400966 | -791,4102167 |
| 97  |  | 3,520309675 | 0,860889    | 3,030595875 | -788,3796209 |
| 98  |  | 3,520309675 | 0,859560621 | 3,025919569 | -785,3537013 |
| 99  |  | 3,520309675 | 0,858234291 | 3,021250478 | -782,3324508 |
| 100 |  | 3,520309675 | 0,856910008 | 3,016588592 | -779,3158622 |
| 101 |  | 3,520309675 | 0,855587769 | 3,011933899 | -776,3039283 |
| 102 |  | 3,520309675 | 0,854267569 | 3,007286388 | -773,2966419 |
| 103 |  | 3,520309675 | 0,852949407 | 3,002646049 | -770,2939959 |
| 104 |  | 3,520309675 | 0,851633279 | 2,99801287  | -767,295983  |
| 105 |  | 3,520309675 | 0,850319181 | 2,99338684  | -764,3025962 |
| 106 |  | 3,520309675 | 0,849007112 | 2,988767948 | -761,3138282 |
| 107 |  | 3,520309675 | 0,847697066 | 2,984156184 | -758,329672  |
| 108 |  | 3,520309675 | 0,846389043 | 2,979551535 | -755,3501205 |
| 109 |  | 3,573140722 | 0,845083037 | 3,019600614 | -752,3305199 |
| 110 |  | 3,573140722 | 0,843779047 | 3,014941273 | -749,3155786 |
| 111 |  | 3,573140722 | 0,842477069 | 3,010289122 | -746,3052895 |
| 112 |  | 3,573140722 | 0,8411771   | 3,00564415  | -743,2996453 |
| 113 |  | 3,573140722 | 0,839879137 | 3,001006344 | -740,298639  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 3,573140722 | 0,838583176 | 2,996375695 | -737,3022633 |
| 115 |  | 3,573140722 | 0,837289215 | 2,991752192 | -734,3105111 |
| 116 |  | 3,573140722 | 0,835997251 | 2,987135822 | -731,3233753 |
| 117 |  | 3,573140722 | 0,834707281 | 2,982526576 | -728,3408487 |
| 118 |  | 3,573140722 | 0,833419301 | 2,977924442 | -725,3629243 |
| 119 |  | 3,573140722 | 0,832133308 | 2,973329409 | -722,3895949 |
| 120 |  | 3,573140722 | 0,8308493   | 2,968741467 | -719,4208534 |
| 121 |  | 3,626764631 | 0,829567273 | 3,008645244 | -716,4122082 |
| 122 |  | 3,626764631 | 0,828287224 | 3,004002808 | -713,4082053 |
| 123 |  | 3,626764631 | 0,82700915  | 2,999367535 | -710,4088378 |
| 124 |  | 3,626764631 | 0,825733048 | 2,994739415 | -707,4140984 |
| 125 |  | 3,626764631 | 0,824458916 | 2,990118436 | -704,42398   |
| 126 |  | 3,626764631 | 0,823186749 | 2,985504587 | -701,4384754 |
| 127 |  | 3,626764631 | 0,821916546 | 2,980897858 | -698,4575775 |
| 128 |  | 3,626764631 | 0,820648302 | 2,976298237 | -695,4812793 |
| 129 |  | 3,626764631 | 0,819382016 | 2,971705714 | -692,5095736 |
| 130 |  | 3,626764631 | 0,818117683 | 2,967120277 | -689,5424533 |
| 131 |  | 3,626764631 | 0,816855301 | 2,962541915 | -686,5799114 |
| 132 |  | 3,626764631 | 0,815594867 | 2,957970618 | -683,6219408 |
| 133 |  | 3,681193302 | 0,814336378 | 2,997729621 | -680,6242111 |
| 134 |  | 3,681193302 | 0,813079831 | 2,993104028 | -677,6311071 |
| 135 |  | 3,681193302 | 0,811825223 | 2,988485572 | -674,6426215 |
| 136 |  | 3,681193302 | 0,810572551 | 2,983874243 | -671,6587473 |
| 137 |  | 3,681193302 | 0,809321811 | 2,97927003  | -668,6794773 |
| 138 |  | 3,681193302 | 0,808073002 | 2,974672921 | -665,7048043 |
| 139 |  | 3,681193302 | 0,806826119 | 2,970082905 | -662,7347214 |
| 140 |  | 3,681193302 | 0,805581161 | 2,965499972 | -659,7692215 |
| 141 |  | 3,681193302 | 0,804338123 | 2,960924111 | -656,8082974 |
| 142 |  | 3,681193302 | 0,803097003 | 2,95635531  | -653,851942  |
| 143 |  | 3,681193302 | 0,801857799 | 2,951793559 | -650,9001485 |
| 144 |  | 3,681193302 | 0,800620507 | 2,947238847 | -647,9529096 |
| 145 |  | 3,73643881  | 0,799385124 | 2,9868536   | -644,966056  |
| 146 |  | 3,73643881  | 0,798151647 | 2,98224479  | -641,9838112 |
| 147 |  | 3,73643881  | 0,796920073 | 2,97764309  | -639,0061682 |
| 148 |  | 3,73643881  | 0,7956904   | 2,973048492 | -636,0331197 |
| 149 |  | 3,73643881  | 0,794462624 | 2,968460983 | -633,0646587 |
| 150 |  | 3,73643881  | 0,793236743 | 2,963880552 | -630,1007781 |
| 151 |  | 3,73643881  | 0,792012753 | 2,95930719  | -627,1414709 |
| 152 |  | 3,73643881  | 0,790790652 | 2,954740884 | -624,1867301 |
| 153 |  | 3,73643881  | 0,789570437 | 2,950181624 | -621,2365484 |
| 154 |  | 3,73643881  | 0,788352104 | 2,945629399 | -618,290919  |
| 155 |  | 3,73643881  | 0,787135652 | 2,941084199 | -615,3498348 |
| 156 |  | 3,73643881  | 0,785921076 | 2,936546011 | -612,4132888 |
| 157 |  | 3,792513415 | 0,784708375 | 2,976017039 | -609,4372718 |
| 158 |  | 3,792513415 | 0,783497545 | 2,97142495  | -606,4658468 |
| 159 |  | 3,792513415 | 0,782288583 | 2,966839946 | -603,4990069 |
| 160 |  | 3,792513415 | 0,781081487 | 2,962262017 | -600,5367449 |
| 161 |  | 3,792513415 | 0,779876253 | 2,957691152 | -597,5790537 |
| 162 |  | 3,792513415 | 0,778672879 | 2,953127339 | -594,6259264 |
| 163 |  | 3,792513415 | 0,777471362 | 2,948570569 | -591,6773558 |
| 164 |  | 3,792513415 | 0,776271698 | 2,94402083  | -588,733335  |
| 165 |  | 3,792513415 | 0,775073886 | 2,939478112 | -585,7938569 |
| 166 |  | 3,792513415 | 0,773877922 | 2,934942403 | -582,8589145 |
| 167 |  | 3,792513415 | 0,772683804 | 2,930413693 | -579,9285008 |
| 168 |  | 3,792513415 | 0,771491528 | 2,925891971 | -577,0026088 |
| 169 |  | 3,849429561 | 0,770301092 | 2,965219794 | -574,037389  |
| 170 |  | 3,849429561 | 0,769112493 | 2,960644365 | -571,0767446 |
| 171 |  | 3,849429561 | 0,767925728 | 2,956075996 | -568,1206686 |
| 172 |  | 3,849429561 | 0,766740794 | 2,951514676 | -565,169154  |
| 173 |  | 3,849429561 | 0,765557688 | 2,946960394 | -562,2221936 |
| 174 |  | 3,849429561 | 0,764376408 | 2,94241314  | -559,2797804 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 3,849429561 | 0,763196951 | 2,937872902 | -556,3419075 |
| 176 |  | 3,849429561 | 0,762019313 | 2,93333967  | -553,4085679 |
| 177 |  | 3,849429561 | 0,760843493 | 2,928813433 | -550,4797544 |
| 178 |  | 3,849429561 | 0,759669487 | 2,92429418  | -547,5554602 |
| 179 |  | 3,849429561 | 0,758497293 | 2,919781901 | -544,6356783 |
| 180 |  | 3,849429561 | 0,757326907 | 2,915276584 | -541,7204018 |
| 181 |  | 3,907199875 | 0,756158328 | 2,954461723 | -538,76594   |
| 182 |  | 3,907199875 | 0,754991551 | 2,949902893 | -535,8160371 |
| 183 |  | 3,907199875 | 0,753826575 | 2,945351099 | -532,8706861 |
| 184 |  | 3,907199875 | 0,752663396 | 2,940806328 | -529,9298797 |
| 185 |  | 3,907199875 | 0,751502013 | 2,936268569 | -526,9936112 |
| 186 |  | 3,907199875 | 0,750342421 | 2,931737813 | -524,0618733 |
| 187 |  | 3,907199875 | 0,749184618 | 2,927214047 | -521,1346593 |
| 188 |  | 3,907199875 | 0,748028603 | 2,922697262 | -518,211962  |
| 189 |  | 3,907199875 | 0,74687437  | 2,918187447 | -515,2937746 |
| 190 |  | 3,907199875 | 0,745721919 | 2,91368459  | -512,38009   |
| 191 |  | 3,907199875 | 0,744571247 | 2,909188681 | -509,4709013 |
| 192 |  | 3,907199875 | 0,743422349 | 2,90469971  | -506,5662016 |
| 193 |  | 3,965837177 | 0,742275225 | 2,943742682 | -503,6224589 |
| 194 |  | 3,965837177 | 0,74112987  | 2,939200393 | -500,6832585 |
| 195 |  | 3,965837177 | 0,739986283 | 2,934665112 | -497,7485934 |
| 196 |  | 3,965837177 | 0,738844461 | 2,93013683  | -494,8184566 |
| 197 |  | 3,965837177 | 0,7377044   | 2,925615535 | -491,8928411 |
| 198 |  | 3,965837177 | 0,736566098 | 2,921101217 | -488,9717398 |
| 199 |  | 3,965837177 | 0,735429553 | 2,916593864 | -486,055146  |
| 200 |  | 3,965837177 | 0,734294762 | 2,912093466 | -483,1430525 |
| 201 |  | 3,965837177 | 0,733161722 | 2,907600012 | -480,2354525 |
| 202 |  | 3,965837177 | 0,73203043  | 2,903113492 | -477,332339  |
| 203 |  | 3,965837177 | 0,730900883 | 2,898633895 | -474,4337051 |
| 204 |  | 3,965837177 | 0,72977308  | 2,89416121  | -471,5395439 |
| 205 |  | 4,025354478 | 0,728647017 | 2,933062531 | -468,6064814 |
| 206 |  | 4,025354478 | 0,727522691 | 2,928536722 | -465,6779446 |
| 207 |  | 4,025354478 | 0,7264001   | 2,924017896 | -462,7539267 |
| 208 |  | 4,025354478 | 0,725279241 | 2,919506042 | -459,8344207 |
| 209 |  | 4,025354478 | 0,724160112 | 2,915001151 | -456,9194196 |
| 210 |  | 4,025354478 | 0,72304271  | 2,910503211 | -454,0089163 |
| 211 |  | 4,025354478 | 0,721927032 | 2,906012211 | -451,1029041 |
| 212 |  | 4,025354478 | 0,720813075 | 2,901528141 | -448,201376  |
| 213 |  | 4,025354478 | 0,719700838 | 2,89705099  | -445,304325  |
| 214 |  | 4,025354478 | 0,718590316 | 2,892580748 | -442,4117443 |
| 215 |  | 4,025354478 | 0,717481508 | 2,888117403 | -439,5236268 |
| 216 |  | 4,025354478 | 0,716374411 | 2,883660945 | -436,6399659 |
| 217 |  | 4,085764986 | 0,715269023 | 2,922421129 | -433,7175448 |
| 218 |  | 4,085764986 | 0,71416534  | 2,917911739 | -430,799633  |
| 219 |  | 4,085764986 | 0,71306336  | 2,913409308 | -427,8862237 |
| 220 |  | 4,085764986 | 0,71196308  | 2,908913824 | -424,9773099 |
| 221 |  | 4,085764986 | 0,710864498 | 2,904425277 | -422,0728846 |
| 222 |  | 4,085764986 | 0,709767612 | 2,899943655 | -419,172941  |
| 223 |  | 4,085764986 | 0,708672417 | 2,895468949 | -416,277472  |
| 224 |  | 4,085764986 | 0,707578913 | 2,891001148 | -413,3864709 |
| 225 |  | 4,085764986 | 0,706487096 | 2,886540241 | -410,4999306 |
| 226 |  | 4,085764986 | 0,705396964 | 2,882086217 | -407,6178444 |
| 227 |  | 4,085764986 | 0,704308514 | 2,877639065 | -404,7402054 |
| 228 |  | 4,085764986 | 0,703221743 | 2,873198776 | -401,8670066 |
| 229 |  | 4,147082104 | 0,70213665  | 2,911818334 | -398,9551882 |
| 230 |  | 4,147082104 | 0,70105323  | 2,907325305 | -396,0478629 |
| 231 |  | 4,147082104 | 0,699971483 | 2,902839209 | -393,1450237 |
| 232 |  | 4,147082104 | 0,698891404 | 2,898360035 | -390,2466637 |
| 233 |  | 4,147082104 | 0,697812992 | 2,893887773 | -387,3527759 |
| 234 |  | 4,147082104 | 0,696736245 | 2,889422411 | -384,4633535 |
| 235 |  | 4,147082104 | 0,695661158 | 2,88496394  | -381,5783896 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 4,147082104 | 0,694587731 | 2,880512348 | -378,6978772 |
| 237 |  | 4,147082104 | 0,69351596  | 2,876067625 | -375,8218096 |
| 238 |  | 4,147082104 | 0,692445842 | 2,871629761 | -372,9501798 |
| 239 |  | 4,147082104 | 0,691377376 | 2,867198744 | -370,0829811 |
| 240 |  | 4,147082104 | 0,690310559 | 2,862774564 | -367,2202065 |
| 241 |  | 4,209319438 | 0,689245388 | 2,901254007 | -364,3189525 |
| 242 |  | 4,209319438 | 0,68818186  | 2,896777279 | -361,4221752 |
| 243 |  | 4,209319438 | 0,687119973 | 2,892307459 | -358,5298678 |
| 244 |  | 4,209319438 | 0,686059725 | 2,887844536 | -355,6420232 |
| 245 |  | 4,209319438 | 0,685001113 | 2,8833885   | -352,7586347 |
| 246 |  | 4,209319438 | 0,683944134 | 2,878939339 | -349,8796954 |
| 247 |  | 4,209319438 | 0,682888786 | 2,874497043 | -347,0051984 |
| 248 |  | 4,209319438 | 0,681835067 | 2,870061602 | -344,1351368 |
| 249 |  | 4,209319438 | 0,680782974 | 2,865633005 | -341,2695038 |
| 250 |  | 4,209319438 | 0,679732504 | 2,861211242 | -338,4082925 |
| 251 |  | 4,209319438 | 0,678683655 | 2,856796301 | -335,5514962 |
| 252 |  | 4,209319438 | 0,677636424 | 2,852388173 | -332,699108  |
| 253 |  | 4,2724908   | 0,67659081  | 2,890728009 | -329,80838   |
| 254 |  | 4,2724908   | 0,675546808 | 2,886267523 | -326,9221125 |
| 255 |  | 4,2724908   | 0,674504418 | 2,88181392  | -324,0402986 |
| 256 |  | 4,2724908   | 0,673463636 | 2,877367189 | -321,1629314 |
| 257 |  | 4,2724908   | 0,67242446  | 2,872927319 | -318,2900041 |
| 258 |  | 4,2724908   | 0,671386887 | 2,8684943   | -315,4215098 |
| 259 |  | 4,2724908   | 0,670350916 | 2,864068121 | -312,5574417 |
| 260 |  | 4,2724908   | 0,669316543 | 2,859648772 | -309,6977929 |
| 261 |  | 4,2724908   | 0,668283766 | 2,855236243 | -306,8425566 |
| 262 |  | 4,2724908   | 0,667252583 | 2,850830522 | -303,9917261 |
| 263 |  | 4,2724908   | 0,666222991 | 2,846431599 | -301,1452945 |
| 264 |  | 4,2724908   | 0,665194987 | 2,842039464 | -298,3032551 |
| 265 |  | 4,336610205 | 0,66416857  | 2,8802402   | -295,4230149 |
| 266 |  | 4,336610205 | 0,663143737 | 2,875795897 | -292,547219  |
| 267 |  | 4,336610205 | 0,662120485 | 2,871358452 | -289,6758605 |
| 268 |  | 4,336610205 | 0,661098812 | 2,866927854 | -286,8089327 |
| 269 |  | 4,336610205 | 0,660078715 | 2,862504092 | -283,9464286 |
| 270 |  | 4,336610205 | 0,659060192 | 2,858087157 | -281,0883414 |
| 271 |  | 4,336610205 | 0,658043241 | 2,853677036 | -278,2346644 |
| 272 |  | 4,336610205 | 0,65702786  | 2,849273721 | -275,3853907 |
| 273 |  | 4,336610205 | 0,656014045 | 2,844877201 | -272,5405135 |
| 274 |  | 4,336610205 | 0,655001794 | 2,840487464 | -269,700026  |
| 275 |  | 4,336610205 | 0,653991105 | 2,836104501 | -266,8639215 |
| 276 |  | 4,336610205 | 0,652981976 | 2,831728301 | -264,0321932 |
| 277 |  | 4,401691883 | 0,651974404 | 2,869790441 | -261,1624027 |
| 278 |  | 4,401691883 | 0,650968386 | 2,865362263 | -258,2970405 |
| 279 |  | 4,401691883 | 0,649963921 | 2,860940917 | -255,4360996 |
| 280 |  | 4,401691883 | 0,648961006 | 2,856526393 | -252,5795732 |
| 281 |  | 4,401691883 | 0,647959639 | 2,852118682 | -249,7274545 |
| 282 |  | 4,401691883 | 0,646959816 | 2,847717771 | -246,8797367 |
| 283 |  | 4,401691883 | 0,645961536 | 2,843323651 | -244,0364131 |
| 284 |  | 4,401691883 | 0,644964797 | 2,838936312 | -241,1974768 |
| 285 |  | 4,401691883 | 0,643969596 | 2,834555742 | -238,362921  |
| 286 |  | 4,401691883 | 0,64297593  | 2,830181932 | -235,5327391 |
| 287 |  | 4,401691883 | 0,641983797 | 2,825814871 | -232,7069242 |
| 288 |  | 4,401691883 | 0,640993196 | 2,821454548 | -229,8854697 |
| 289 |  | 4,467750274 | 0,640004123 | 2,859378595 | -227,0260911 |
| 290 |  | 4,467750274 | 0,639016576 | 2,854966483 | -224,1711246 |
| 291 |  | 4,467750274 | 0,638030553 | 2,850561178 | -221,3205634 |
| 292 |  | 4,467750274 | 0,637046051 | 2,846162671 | -218,4744007 |
| 293 |  | 4,467750274 | 0,636063069 | 2,84177095  | -215,6326298 |
| 294 |  | 4,467750274 | 0,635081603 | 2,837386007 | -212,7952438 |
| 295 |  | 4,467750274 | 0,634101652 | 2,833007829 | -209,9622359 |
| 296 |  | 4,467750274 | 0,633123213 | 2,828636407 | -207,1335995 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 4,467750274 | 0,632146283 | 2,824271731 | -204,3093278 |
| 298 |  | 4,467750274 | 0,631170861 | 2,819913789 | -201,489414  |
| 299 |  | 4,467750274 | 0,630196945 | 2,815562572 | -198,6738514 |
| 300 |  | 4,467750274 | 0,62922453  | 2,811218069 | -195,8626334 |
| 301 |  | 4,534800036 | 0,628253617 | 2,849004525 | -193,0136289 |
| 302 |  | 4,534800036 | 0,627284201 | 2,844608419 | -190,1690204 |
| 303 |  | 4,534800036 | 0,626316282 | 2,840219097 | -187,3288013 |
| 304 |  | 4,534800036 | 0,625349856 | 2,835836548 | -184,4929648 |
| 305 |  | 4,534800036 | 0,624384921 | 2,831460762 | -181,661504  |
| 306 |  | 4,534800036 | 0,623421475 | 2,827091727 | -178,8344123 |
| 307 |  | 4,534800036 | 0,622459516 | 2,822729434 | -176,0116829 |
| 308 |  | 4,534800036 | 0,621499041 | 2,818373872 | -173,193309  |
| 309 |  | 4,534800036 | 0,620540048 | 2,814025031 | -170,379284  |
| 310 |  | 4,534800036 | 0,619582535 | 2,8096829   | -167,5696011 |
| 311 |  | 4,534800036 | 0,618626499 | 2,805347469 | -164,7642536 |
| 312 |  | 4,534800036 | 0,617671938 | 2,801018728 | -161,9632349 |
| 313 |  | 4,602856048 | 0,616718851 | 2,838668092 | -159,1245668 |
| 314 |  | 4,602856048 | 0,615767234 | 2,834287936 | -156,2902788 |
| 315 |  | 4,602856048 | 0,614817085 | 2,829914539 | -153,4603643 |
| 316 |  | 4,602856048 | 0,613868403 | 2,82554789  | -150,6348164 |
| 317 |  | 4,602856048 | 0,612921184 | 2,821187979 | -147,8136284 |
| 318 |  | 4,602856048 | 0,611975427 | 2,816834796 | -144,9967936 |
| 319 |  | 4,602856048 | 0,611031129 | 2,812488329 | -142,1843053 |
| 320 |  | 4,602856048 | 0,610088289 | 2,80814857  | -139,3761567 |
| 321 |  | 4,602856048 | 0,609146903 | 2,803815507 | -136,5723412 |
| 322 |  | 4,602856048 | 0,60820697  | 2,799489129 | -133,7728521 |
| 323 |  | 4,602856048 | 0,607268487 | 2,795169428 | -130,9776827 |
| 324 |  | 4,602856048 | 0,606331452 | 2,790856392 | -128,1868263 |
| 325 |  | 4,67193341  | 0,605395863 | 2,82836916  | -125,3584571 |
| 326 |  | 4,67193341  | 0,604461718 | 2,824004896 | -122,5344522 |
| 327 |  | 4,67193341  | 0,603529014 | 2,819647366 | -119,7148049 |
| 328 |  | 4,67193341  | 0,60259775  | 2,81529656  | -116,8995083 |
| 329 |  | 4,67193341  | 0,601667922 | 2,810952467 | -114,0885558 |
| 330 |  | 4,67193341  | 0,600739529 | 2,806615077 | -111,2819408 |
| 331 |  | 4,67193341  | 0,599812569 | 2,80228438  | -108,4796564 |
| 332 |  | 4,67193341  | 0,598887039 | 2,797960366 | -105,681696  |
| 333 |  | 4,67193341  | 0,597962937 | 2,793643023 | -102,888053  |
| 334 |  | 4,67193341  | 0,597040261 | 2,789332343 | -100,0987206 |
| 335 |  | 4,67193341  | 0,596119009 | 2,785028314 | -97,31369233 |
| 336 |  | 4,67193341  | 0,595199178 | 2,780730926 | -94,5329614  |
| 337 |  | 4,742047451 | 0,594280767 | 2,818107595 | -91,71485381 |
| 338 |  | 4,742047451 | 0,593363772 | 2,813759164 | -88,90109464 |
| 339 |  | 4,742047451 | 0,592448193 | 2,809417444 | -86,0916772  |
| 340 |  | 4,742047451 | 0,591534027 | 2,805082423 | -83,28659478 |
| 341 |  | 4,742047451 | 0,590621271 | 2,800754091 | -80,48584069 |
| 342 |  | 4,742047451 | 0,589709923 | 2,796432437 | -77,68940825 |
| 343 |  | 4,742047451 | 0,588799982 | 2,792117452 | -74,8972908  |
| 344 |  | 4,742047451 | 0,587891445 | 2,787809126 | -72,10948167 |
| 345 |  | 4,742047451 | 0,586984309 | 2,783507447 | -69,32597422 |
| 346 |  | 4,742047451 | 0,586078574 | 2,779212406 | -66,54676182 |
| 347 |  | 4,742047451 | 0,585174236 | 2,774923992 | -63,77183783 |
| 348 |  | 4,742047451 | 0,584271293 | 2,770642195 | -61,00119563 |
| 349 |  | 4,813213728 | 0,583369744 | 2,807883258 | -58,19331237 |
| 350 |  | 4,813213728 | 0,582469585 | 2,803550605 | -55,38976177 |
| 351 |  | 4,813213728 | 0,581570816 | 2,799224636 | -52,59053713 |
| 352 |  | 4,813213728 | 0,580673434 | 2,794905343 | -49,79563179 |
| 353 |  | 4,813213728 | 0,579777436 | 2,790592714 | -47,00503907 |
| 354 |  | 4,813213728 | 0,578882821 | 2,78628674  | -44,21875233 |
| 355 |  | 4,813213728 | 0,577989586 | 2,781987411 | -41,43676492 |
| 356 |  | 4,813213728 | 0,57709773  | 2,777694715 | -38,65907021 |
| 357 |  | 4,813213728 | 0,576207249 | 2,773408643 | -35,88566157 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 358 |  | 4,813213728 | 0,575318143 | 2,769129185 | -33,11653238 |
| 359 |  | 4,813213728 | 0,574430409 | 2,76485633  | -30,35167605 |
| 360 |  | 4,813213728 | 0,573544044 | 2,760590068 | -27,59108598 |
| 361 |  | 4,885448033 | 0,572659048 | 2,797696017 | -24,79338997 |
| 362 |  | 4,885448033 | 0,571775416 | 2,793379083 | -22,00001088 |
| 363 |  | 4,885448033 | 0,570893148 | 2,789068809 | -19,21094207 |
| 364 |  | 4,885448033 | 0,570012242 | 2,784765187 | -16,42617689 |
| 365 |  | 4,885448033 | 0,569132695 | 2,780468205 | -13,64570868 |
| 366 |  | 4,885448033 | 0,568254505 | 2,776177853 | -10,86953083 |
| 367 |  | 4,885448033 | 0,56737767  | 2,771894122 | -8,097636708 |
| 368 |  | 4,885448033 | 0,566502188 | 2,767617    | -5,330019707 |
| 369 |  | 4,885448033 | 0,565628057 | 2,763346479 | -2,566673229 |
| 370 |  | 4,885448033 | 0,564755275 | 2,759082547 | 0,192409318  |

## ANEXO 1L

| OESTE                                      |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra<br>(euro/m <sup>2</sup> )                         | 1613             |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6,98                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,45%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1779,139                |                                                  | 1                 | 1779,139                                                          | -1779,139        |
| 1                                          | 4,597625000             |                                                  | 0,998456968       | 4,590530717                                                       | -1774,548469     |
| 2                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,996916317       | 5,279294971                                                       | -1769,269174     |
| 3                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,995378043       | 5,271148849                                                       | -1763,998025     |
| 4                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,993842143       | 5,263015298                                                       | -1758,73501      |
| 5                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,992308613       | 5,254894296                                                       | -1753,480116     |
| 6                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,990777449       | 5,246785826                                                       | -1748,23333      |
| 7                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,989248647       | 5,238689868                                                       | -1742,99464      |
| 8                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,987722205       | 5,230606401                                                       | -1737,764034     |
| 9                                          | 5,295625000             |                                                  | 0,986198118       | 5,222535408                                                       | -1732,541498     |
| 10                                         | 5,295625000             |                                                  | 0,984676383       | 5,214476869                                                       | -1727,327021     |
| 11                                         | 5,295625000             |                                                  | 0,983156995       | 5,206430764                                                       | -1722,120591     |
| 12                                         | 5,295625000             |                                                  | 0,981639953       | 5,198397074                                                       | -1716,922194     |
| 13                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,980125251       | 5,268270345                                                       | -1711,653923     |
| 14                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,978612886       | 5,260141236                                                       | -1706,393782     |
| 15                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,977102855       | 5,252024669                                                       | -1701,141757     |
| 16                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,975595154       | 5,243920627                                                       | -1695,897837     |
| 17                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,974089779       | 5,235829089                                                       | -1690,662008     |
| 18                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,972586728       | 5,227750037                                                       | -1685,434258     |
| 19                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,971085995       | 5,219683451                                                       | -1680,214574     |
| 20                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,969587578       | 5,211629313                                                       | -1675,002945     |
| 21                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,968091474       | 5,203587602                                                       | -1669,799357     |
| 22                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,966597678       | 5,195558299                                                       | -1664,603799     |
| 23                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,965106186       | 5,187541386                                                       | -1659,416258     |
| 24                                         | 5,375099092             |                                                  | 0,963616997       | 5,179536844                                                       | -1654,236721     |
| 25                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,962130105       | 5,249156609                                                       | -1648,987564     |
| 26                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,960645507       | 5,241056992                                                       | -1643,746507     |
| 27                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,9591632         | 5,232969873                                                       | -1638,513537     |
| 28                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,957683181       | 5,224895233                                                       | -1633,288642     |
| 29                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,956205445       | 5,216833052                                                       | -1628,071809     |
| 30                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,954729989       | 5,208783312                                                       | -1622,863026     |
| 31                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,95325681        | 5,200745992                                                       | -1617,66228      |
| 32                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,951785905       | 5,192721074                                                       | -1612,469559     |
| 33                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,950317268       | 5,184708539                                                       | -1607,28485      |
| 34                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,948850898       | 5,176708368                                                       | -1602,108142     |
| 35                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,947386791       | 5,168720541                                                       | -1596,939421     |
| 36                                         | 5,455765892             |                                                  | 0,945924943       | 5,16074504                                                        | -1591,778676     |
| 37                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,94446535        | 5,230112218                                                       | -1586,548564     |
| 38                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,94300801        | 5,222041988                                                       | -1581,326522     |
| 39                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,941552919       | 5,21398421                                                        | -1576,112538     |
| 40                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,940100072       | 5,205938865                                                       | -1570,906599     |
| 41                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,938649468       | 5,197905934                                                       | -1565,708693     |
| 42                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,937201101       | 5,189885399                                                       | -1560,518808     |
| 43                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,93575497        | 5,18187724                                                        | -1555,33693      |
| 44                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,93431107        | 5,173881437                                                       | -1550,163049     |
| 45                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,932869398       | 5,165897972                                                       | -1544,997151     |
| 46                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,931429951       | 5,157926826                                                       | -1539,839224     |
| 47                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,929992725       | 5,14996798                                                        | -1534,689256     |
| 48                                         | 5,537643298             |                                                  | 0,928557716       | 5,142021414                                                       | -1529,547235     |
| 49                                         | 5,62074948              |                                                  | 0,927124922       | 5,211136923                                                       | -1524,336098     |
| 50                                         | 5,62074948              |                                                  | 0,925694338       | 5,203095971                                                       | -1519,133002     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 51  |  | 5,62074948  | 0,924265962 | 5,195067428 | -1513,937934 |
| 52  |  | 5,62074948  | 0,92283979  | 5,187051272 | -1508,750883 |
| 53  |  | 5,62074948  | 0,921415819 | 5,179047486 | -1503,571836 |
| 54  |  | 5,62074948  | 0,919994045 | 5,17105605  | -1498,40078  |
| 55  |  | 5,62074948  | 0,918574465 | 5,163076944 | -1493,237703 |
| 56  |  | 5,62074948  | 0,917157075 | 5,155110151 | -1488,082592 |
| 57  |  | 5,62074948  | 0,915741872 | 5,147155651 | -1482,935437 |
| 58  |  | 5,62074948  | 0,914328853 | 5,139213425 | -1477,796223 |
| 59  |  | 5,62074948  | 0,912918014 | 5,131283454 | -1472,66494  |
| 60  |  | 5,62074948  | 0,911509353 | 5,123365719 | -1467,541574 |
| 61  |  | 5,705102878 | 0,910102864 | 5,192230471 | -1462,349344 |
| 62  |  | 5,705102878 | 0,908698546 | 5,184218693 | -1457,165125 |
| 63  |  | 5,705102878 | 0,907296396 | 5,176219277 | -1451,988906 |
| 64  |  | 5,705102878 | 0,905896408 | 5,168232205 | -1446,820674 |
| 65  |  | 5,705102878 | 0,904498581 | 5,160257457 | -1441,660416 |
| 66  |  | 5,705102878 | 0,903102911 | 5,152295015 | -1436,508121 |
| 67  |  | 5,705102878 | 0,901709394 | 5,144344858 | -1431,363776 |
| 68  |  | 5,705102878 | 0,900318027 | 5,136406969 | -1426,227369 |
| 69  |  | 5,705102878 | 0,898928808 | 5,128481329 | -1421,098888 |
| 70  |  | 5,705102878 | 0,897541732 | 5,120567918 | -1415,97832  |
| 71  |  | 5,705102878 | 0,896156796 | 5,112666718 | -1410,865653 |
| 72  |  | 5,705102878 | 0,894773998 | 5,104777709 | -1405,760876 |
| 73  |  | 5,79072221  | 0,893393333 | 5,173392613 | -1400,587483 |
| 74  |  | 5,79072221  | 0,892014798 | 5,165409903 | -1395,422073 |
| 75  |  | 5,79072221  | 0,890638391 | 5,15743951  | -1390,264634 |
| 76  |  | 5,79072221  | 0,889264107 | 5,149481415 | -1385,115152 |
| 77  |  | 5,79072221  | 0,887891944 | 5,141535601 | -1379,973617 |
| 78  |  | 5,79072221  | 0,886521898 | 5,133602046 | -1374,840014 |
| 79  |  | 5,79072221  | 0,885153967 | 5,125680734 | -1369,714334 |
| 80  |  | 5,79072221  | 0,883788146 | 5,117771644 | -1364,596562 |
| 81  |  | 5,79072221  | 0,882424432 | 5,109874759 | -1359,486687 |
| 82  |  | 5,79072221  | 0,881062823 | 5,101990058 | -1354,384697 |
| 83  |  | 5,79072221  | 0,879703315 | 5,094117524 | -1349,29058  |
| 84  |  | 5,79072221  | 0,878345905 | 5,086257138 | -1344,204323 |
| 85  |  | 5,877626473 | 0,876990589 | 5,154623101 | -1339,0497   |
| 86  |  | 5,877626473 | 0,875637364 | 5,146669353 | -1333,90303  |
| 87  |  | 5,877626473 | 0,874286228 | 5,138727877 | -1328,764302 |
| 88  |  | 5,877626473 | 0,872937176 | 5,130798655 | -1323,633504 |
| 89  |  | 5,877626473 | 0,871590206 | 5,122881668 | -1318,510622 |
| 90  |  | 5,877626473 | 0,870245314 | 5,114976898 | -1313,395645 |
| 91  |  | 5,877626473 | 0,868902498 | 5,107084325 | -1308,288561 |
| 92  |  | 5,877626473 | 0,867561754 | 5,09920393  | -1303,189357 |
| 93  |  | 5,877626473 | 0,866223078 | 5,091335695 | -1298,098021 |
| 94  |  | 5,877626473 | 0,864886468 | 5,083479601 | -1293,014542 |
| 95  |  | 5,877626473 | 0,863551921 | 5,075635629 | -1287,938906 |
| 96  |  | 5,877626473 | 0,862219432 | 5,06780376  | -1282,871102 |
| 97  |  | 5,965834952 | 0,860889    | 5,135921686 | -1277,73518  |
| 98  |  | 5,965834952 | 0,859560621 | 5,127996795 | -1272,607184 |
| 99  |  | 5,965834952 | 0,858234291 | 5,120084131 | -1267,4871   |
| 100 |  | 5,965834952 | 0,856910008 | 5,112183677 | -1262,374916 |
| 101 |  | 5,965834952 | 0,855587769 | 5,104295414 | -1257,27062  |
| 102 |  | 5,965834952 | 0,854267569 | 5,096419323 | -1252,174201 |
| 103 |  | 5,965834952 | 0,852949407 | 5,088555385 | -1247,085646 |
| 104 |  | 5,965834952 | 0,851633279 | 5,080703581 | -1242,004942 |
| 105 |  | 5,965834952 | 0,850319181 | 5,072863892 | -1236,932078 |
| 106 |  | 5,965834952 | 0,849007112 | 5,065036301 | -1231,867042 |
| 107 |  | 5,965834952 | 0,847697066 | 5,057220787 | -1226,809821 |
| 108 |  | 5,965834952 | 0,846389043 | 5,049417334 | -1221,760404 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 109 |  | 6,05536722  | 0,845083037 | 5,117288122 | -1216,643116 |
| 110 |  | 6,05536722  | 0,843779047 | 5,109391982 | -1211,533724 |
| 111 |  | 6,05536722  | 0,842477069 | 5,101508027 | -1206,432216 |
| 112 |  | 6,05536722  | 0,8411771   | 5,093636237 | -1201,338579 |
| 113 |  | 6,05536722  | 0,839879137 | 5,085776593 | -1196,252803 |
| 114 |  | 6,05536722  | 0,838583176 | 5,077929076 | -1191,174874 |
| 115 |  | 6,05536722  | 0,837289215 | 5,070093669 | -1186,10478  |
| 116 |  | 6,05536722  | 0,835997251 | 5,062270352 | -1181,04251  |
| 117 |  | 6,05536722  | 0,834707281 | 5,054459107 | -1175,988051 |
| 118 |  | 6,05536722  | 0,833419301 | 5,046659915 | -1170,941391 |
| 119 |  | 6,05536722  | 0,832133308 | 5,038872757 | -1165,902518 |
| 120 |  | 6,05536722  | 0,8308493   | 5,031097615 | -1160,87142  |
| 121 |  | 6,146243144 | 0,829567273 | 5,098722162 | -1155,772698 |
| 122 |  | 6,146243144 | 0,828287224 | 5,09085467  | -1150,681844 |
| 123 |  | 6,146243144 | 0,82700915  | 5,082999318 | -1145,598844 |
| 124 |  | 6,146243144 | 0,825733048 | 5,075156087 | -1140,523688 |
| 125 |  | 6,146243144 | 0,824458916 | 5,067324959 | -1135,456363 |
| 126 |  | 6,146243144 | 0,823186749 | 5,059505914 | -1130,396857 |
| 127 |  | 6,146243144 | 0,821916546 | 5,051698934 | -1125,345158 |
| 128 |  | 6,146243144 | 0,820648302 | 5,043904001 | -1120,301254 |
| 129 |  | 6,146243144 | 0,819382016 | 5,036121096 | -1115,265133 |
| 130 |  | 6,146243144 | 0,818117683 | 5,028350199 | -1110,236783 |
| 131 |  | 6,146243144 | 0,816855301 | 5,020591294 | -1105,216192 |
| 132 |  | 6,146243144 | 0,815594867 | 5,012844361 | -1100,203347 |
| 133 |  | 6,238482888 | 0,814336378 | 5,08022356  | -1095,123124 |
| 134 |  | 6,238482888 | 0,813079831 | 5,072384613 | -1090,050739 |
| 135 |  | 6,238482888 | 0,811825223 | 5,064557761 | -1084,986181 |
| 136 |  | 6,238482888 | 0,810572551 | 5,056742986 | -1079,929438 |
| 137 |  | 6,238482888 | 0,809321811 | 5,048940269 | -1074,880498 |
| 138 |  | 6,238482888 | 0,808073002 | 5,041149593 | -1069,839349 |
| 139 |  | 6,238482888 | 0,806826119 | 5,033370937 | -1064,805978 |
| 140 |  | 6,238482888 | 0,805581161 | 5,025604285 | -1059,780373 |
| 141 |  | 6,238482888 | 0,804338123 | 5,017849616 | -1054,762524 |
| 142 |  | 6,238482888 | 0,803097003 | 5,010106914 | -1049,752417 |
| 143 |  | 6,238482888 | 0,801857799 | 5,002376158 | -1044,750041 |
| 144 |  | 6,238482888 | 0,800620507 | 4,994657331 | -1039,755383 |
| 145 |  | 6,33210692  | 0,799385124 | 5,061792074 | -1034,693591 |
| 146 |  | 6,33210692  | 0,798151647 | 5,053981566 | -1029,63961  |
| 147 |  | 6,33210692  | 0,796920073 | 5,046183111 | -1024,593427 |
| 148 |  | 6,33210692  | 0,7956904   | 5,038396689 | -1019,55503  |
| 149 |  | 6,33210692  | 0,794462624 | 5,030622281 | -1014,524408 |
| 150 |  | 6,33210692  | 0,793236743 | 5,02285987  | -1009,501548 |
| 151 |  | 6,33210692  | 0,792012753 | 5,015109436 | -1004,486438 |
| 152 |  | 6,33210692  | 0,790790652 | 5,007370961 | -999,4790674 |
| 153 |  | 6,33210692  | 0,789570437 | 4,999644428 | -994,4794229 |
| 154 |  | 6,33210692  | 0,788352104 | 4,991929816 | -989,4874931 |
| 155 |  | 6,33210692  | 0,787135652 | 4,984227108 | -984,503266  |
| 156 |  | 6,33210692  | 0,785921076 | 4,976536286 | -979,5267297 |
| 157 |  | 6,427136014 | 0,784708375 | 5,043427458 | -974,4833023 |
| 158 |  | 6,427136014 | 0,783497545 | 5,035645288 | -969,447657  |
| 159 |  | 6,427136014 | 0,782288583 | 5,027875126 | -964,4197819 |
| 160 |  | 6,427136014 | 0,781081487 | 5,020116953 | -959,3996649 |
| 161 |  | 6,427136014 | 0,779876253 | 5,012370752 | -954,3872941 |
| 162 |  | 6,427136014 | 0,778672879 | 5,004636503 | -949,3826576 |
| 163 |  | 6,427136014 | 0,777471362 | 4,996914189 | -944,3857435 |
| 164 |  | 6,427136014 | 0,776271698 | 4,98920379  | -939,3965397 |
| 165 |  | 6,427136014 | 0,775073886 | 4,981505289 | -934,4150344 |
| 166 |  | 6,427136014 | 0,773877922 | 4,973818666 | -929,4412157 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 167 |  | 6,427136014 | 0,772683804 | 4,966143905 | -924,4750718 |
| 168 |  | 6,427136014 | 0,771491528 | 4,958480986 | -919,5165908 |
| 169 |  | 6,523591258 | 0,770301092 | 5,02512947  | -914,4914613 |
| 170 |  | 6,523591258 | 0,769112493 | 5,017375535 | -909,4740858 |
| 171 |  | 6,523591258 | 0,767925728 | 5,009633563 | -904,4644522 |
| 172 |  | 6,523591258 | 0,766740794 | 5,001903538 | -899,4625487 |
| 173 |  | 6,523591258 | 0,765557688 | 4,994185441 | -894,4683633 |
| 174 |  | 6,523591258 | 0,764376408 | 4,986479253 | -889,481884  |
| 175 |  | 6,523591258 | 0,763196951 | 4,978784955 | -884,5030991 |
| 176 |  | 6,523591258 | 0,762019313 | 4,971102531 | -879,5319965 |
| 177 |  | 6,523591258 | 0,760843493 | 4,96343196  | -874,5685646 |
| 178 |  | 6,523591258 | 0,759669487 | 4,955773226 | -869,6127913 |
| 179 |  | 6,523591258 | 0,758497293 | 4,948126309 | -864,664665  |
| 180 |  | 6,523591258 | 0,757326907 | 4,940491191 | -859,7241738 |
| 181 |  | 6,621494054 | 0,756158328 | 5,00689787  | -854,717276  |
| 182 |  | 6,621494054 | 0,754991551 | 4,999172066 | -849,7181039 |
| 183 |  | 6,621494054 | 0,753826575 | 4,991458183 | -844,7266457 |
| 184 |  | 6,621494054 | 0,752663396 | 4,983756203 | -839,7428895 |
| 185 |  | 6,621494054 | 0,751502013 | 4,976066108 | -834,7668234 |
| 186 |  | 6,621494054 | 0,750342421 | 4,968387878 | -829,7984355 |
| 187 |  | 6,621494054 | 0,749184618 | 4,960721497 | -824,837714  |
| 188 |  | 6,621494054 | 0,748028603 | 4,953066944 | -819,8846471 |
| 189 |  | 6,621494054 | 0,74687437  | 4,945424203 | -814,9392229 |
| 190 |  | 6,621494054 | 0,745721919 | 4,937793255 | -810,0014296 |
| 191 |  | 6,621494054 | 0,744571247 | 4,930174082 | -805,0712556 |
| 192 |  | 6,621494054 | 0,743422349 | 4,922566666 | -800,1486889 |
| 193 |  | 6,720866126 | 0,742275225 | 4,988732415 | -795,1599565 |
| 194 |  | 6,720866126 | 0,74112987  | 4,981034641 | -790,1789218 |
| 195 |  | 6,720866126 | 0,739986283 | 4,973348745 | -785,2055731 |
| 196 |  | 6,720866126 | 0,738844461 | 4,965674708 | -780,2398984 |
| 197 |  | 6,720866126 | 0,7377044   | 4,958012513 | -775,2818859 |
| 198 |  | 6,720866126 | 0,736566098 | 4,950362141 | -770,3315237 |
| 199 |  | 6,720866126 | 0,735429553 | 4,942723573 | -765,3888002 |
| 200 |  | 6,720866126 | 0,734294762 | 4,935096793 | -760,4537034 |
| 201 |  | 6,720866126 | 0,733161722 | 4,92748178  | -755,5262216 |
| 202 |  | 6,720866126 | 0,73203043  | 4,919878518 | -750,6063431 |
| 203 |  | 6,720866126 | 0,730900883 | 4,912286988 | -745,6940561 |
| 204 |  | 6,720866126 | 0,72977308  | 4,904707171 | -740,7893489 |
| 205 |  | 6,821729524 | 0,728647017 | 4,970632865 | -735,818716  |
| 206 |  | 6,821729524 | 0,727522691 | 4,96296302  | -730,855753  |
| 207 |  | 6,821729524 | 0,7264001   | 4,955305009 | -725,900448  |
| 208 |  | 6,821729524 | 0,725279241 | 4,947658814 | -720,9527892 |
| 209 |  | 6,821729524 | 0,724160112 | 4,940024418 | -716,0127648 |
| 210 |  | 6,821729524 | 0,72304271  | 4,932401802 | -711,080363  |
| 211 |  | 6,821729524 | 0,721927032 | 4,924790948 | -706,155572  |
| 212 |  | 6,821729524 | 0,720813075 | 4,917191838 | -701,2383802 |
| 213 |  | 6,821729524 | 0,719700838 | 4,909604454 | -696,3287757 |
| 214 |  | 6,821729524 | 0,718590316 | 4,902028777 | -691,426747  |
| 215 |  | 6,821729524 | 0,717481508 | 4,894464789 | -686,5322822 |
| 216 |  | 6,821729524 | 0,716374411 | 4,886912473 | -681,6453697 |
| 217 |  | 6,92410663  | 0,715269023 | 4,952598983 | -676,6927707 |
| 218 |  | 6,92410663  | 0,71416534  | 4,944956964 | -671,7478138 |
| 219 |  | 6,92410663  | 0,71306336  | 4,937326737 | -666,810487  |
| 220 |  | 6,92410663  | 0,71196308  | 4,929708284 | -661,8807787 |
| 221 |  | 6,92410663  | 0,710864498 | 4,922101586 | -656,9586771 |
| 222 |  | 6,92410663  | 0,709767612 | 4,914506626 | -652,0441705 |
| 223 |  | 6,92410663  | 0,708672417 | 4,906923384 | -647,1372471 |
| 224 |  | 6,92410663  | 0,707578913 | 4,899351844 | -642,2378953 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 225 |  | 6,92410663  | 0,706487096 | 4,891791988 | -637,3461033 |
| 226 |  | 6,92410663  | 0,705396964 | 4,884243796 | -632,4618595 |
| 227 |  | 6,92410663  | 0,704308514 | 4,876707251 | -627,5851523 |
| 228 |  | 6,92410663  | 0,703221743 | 4,869182336 | -622,7159699 |
| 229 |  | 7,028020161 | 0,70213665  | 4,934630529 | -617,7813394 |
| 230 |  | 7,028020161 | 0,70105323  | 4,927016236 | -612,8543232 |
| 231 |  | 7,028020161 | 0,699971483 | 4,919413692 | -607,9349095 |
| 232 |  | 7,028020161 | 0,698891404 | 4,911822879 | -603,0230866 |
| 233 |  | 7,028020161 | 0,697812992 | 4,904243779 | -598,1188428 |
| 234 |  | 7,028020161 | 0,696736245 | 4,896676374 | -593,2221664 |
| 235 |  | 7,028020161 | 0,695661158 | 4,889120645 | -588,3330458 |
| 236 |  | 7,028020161 | 0,694587731 | 4,881576576 | -583,4514692 |
| 237 |  | 7,028020161 | 0,69351596  | 4,874044147 | -578,5774251 |
| 238 |  | 7,028020161 | 0,692445842 | 4,86652334  | -573,7109017 |
| 239 |  | 7,028020161 | 0,691377376 | 4,859014139 | -568,8518876 |
| 240 |  | 7,028020161 | 0,690310559 | 4,851516524 | -564,0003711 |
| 241 |  | 7,133493173 | 0,689245388 | 4,916727266 | -559,0836438 |
| 242 |  | 7,133493173 | 0,68818186  | 4,909140599 | -554,1745032 |
| 243 |  | 7,133493173 | 0,687119973 | 4,901565637 | -549,2729376 |
| 244 |  | 7,133493173 | 0,686059725 | 4,894002365 | -544,3789352 |
| 245 |  | 7,133493173 | 0,685001113 | 4,886450762 | -539,4924844 |
| 246 |  | 7,133493173 | 0,683944134 | 4,878910812 | -534,6135736 |
| 247 |  | 7,133493173 | 0,682888786 | 4,871382496 | -529,7421911 |
| 248 |  | 7,133493173 | 0,681835067 | 4,863865797 | -524,8783253 |
| 249 |  | 7,133493173 | 0,680782974 | 4,856360696 | -520,0219646 |
| 250 |  | 7,133493173 | 0,679732504 | 4,848867176 | -515,1730975 |
| 251 |  | 7,133493173 | 0,678683655 | 4,841385219 | -510,3317122 |
| 252 |  | 7,133493173 | 0,677636424 | 4,833914806 | -505,4977974 |
| 253 |  | 7,240549072 | 0,67659081  | 4,898888958 | -500,5989085 |
| 254 |  | 7,240549072 | 0,675546808 | 4,891329815 | -495,7075787 |
| 255 |  | 7,240549072 | 0,674504418 | 4,883782337 | -490,8237963 |
| 256 |  | 7,240549072 | 0,673463636 | 4,876246504 | -485,9475498 |
| 257 |  | 7,240549072 | 0,67242446  | 4,8687223   | -481,0788275 |
| 258 |  | 7,240549072 | 0,671386887 | 4,861209705 | -476,2176178 |
| 259 |  | 7,240549072 | 0,670350916 | 4,853708703 | -471,3639091 |
| 260 |  | 7,240549072 | 0,669316543 | 4,846219275 | -466,5176898 |
| 261 |  | 7,240549072 | 0,668283766 | 4,838741403 | -461,6789484 |
| 262 |  | 7,240549072 | 0,667252583 | 4,83127507  | -456,8476734 |
| 263 |  | 7,240549072 | 0,666222991 | 4,823820258 | -452,0238531 |
| 264 |  | 7,240549072 | 0,665194987 | 4,816376949 | -447,2074761 |
| 265 |  | 7,349211612 | 0,66416857  | 4,881115369 | -442,3263608 |
| 266 |  | 7,349211612 | 0,663143737 | 4,873583651 | -437,4527771 |
| 267 |  | 7,349211612 | 0,662120485 | 4,866063556 | -432,5867136 |
| 268 |  | 7,349211612 | 0,661098812 | 4,858555064 | -427,7281585 |
| 269 |  | 7,349211612 | 0,660078715 | 4,851058158 | -422,8771004 |
| 270 |  | 7,349211612 | 0,659060192 | 4,843572819 | -418,0335275 |
| 271 |  | 7,349211612 | 0,658043241 | 4,836099031 | -413,1974285 |
| 272 |  | 7,349211612 | 0,65702786  | 4,828636776 | -408,3687917 |
| 273 |  | 7,349211612 | 0,656014045 | 4,821186034 | -403,5476057 |
| 274 |  | 7,349211612 | 0,655001794 | 4,81374679  | -398,7338589 |
| 275 |  | 7,349211612 | 0,653991105 | 4,806319024 | -393,9275399 |
| 276 |  | 7,349211612 | 0,652981976 | 4,79890272  | -389,1286372 |
| 277 |  | 7,459504905 | 0,651974404 | 4,863406263 | -384,2652309 |
| 278 |  | 7,459504905 | 0,650968386 | 4,855901872 | -379,409329  |
| 279 |  | 7,459504905 | 0,649963921 | 4,84840906  | -374,56092   |
| 280 |  | 7,459504905 | 0,648961006 | 4,840927809 | -369,7199922 |
| 281 |  | 7,459504905 | 0,647959639 | 4,833458102 | -364,8865341 |
| 282 |  | 7,459504905 | 0,646959816 | 4,825999922 | -360,0605341 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 283 |  | 7,459504905 | 0,645961536 | 4,818553249 | -355,2419809 |
| 284 |  | 7,459504905 | 0,644964797 | 4,811118067 | -350,4308628 |
| 285 |  | 7,459504905 | 0,643969596 | 4,803694358 | -345,6271685 |
| 286 |  | 7,459504905 | 0,64297593  | 4,796282104 | -340,8308864 |
| 287 |  | 7,459504905 | 0,641983797 | 4,788881287 | -336,0420051 |
| 288 |  | 7,459504905 | 0,640993196 | 4,781491889 | -331,2605132 |
| 289 |  | 7,571453425 | 0,640004123 | 4,845761408 | -326,4147518 |
| 290 |  | 7,571453425 | 0,639016576 | 4,838284243 | -321,5764675 |
| 291 |  | 7,571453425 | 0,638030553 | 4,830818616 | -316,7456489 |
| 292 |  | 7,571453425 | 0,637046051 | 4,823364508 | -311,9222844 |
| 293 |  | 7,571453425 | 0,636063069 | 4,815921902 | -307,1063625 |
| 294 |  | 7,571453425 | 0,635081603 | 4,80849078  | -302,2978717 |
| 295 |  | 7,571453425 | 0,634101652 | 4,801071125 | -297,4968006 |
| 296 |  | 7,571453425 | 0,633123213 | 4,793662918 | -292,7031377 |
| 297 |  | 7,571453425 | 0,632146283 | 4,786266143 | -287,9168715 |
| 298 |  | 7,571453425 | 0,631170861 | 4,778880781 | -283,1379908 |
| 299 |  | 7,571453425 | 0,630196945 | 4,771506814 | -278,3664839 |
| 300 |  | 7,571453425 | 0,62922453  | 4,764144227 | -273,6023397 |
| 301 |  | 7,685082012 | 0,628253617 | 4,82818057  | -268,7741591 |
| 302 |  | 7,685082012 | 0,627284201 | 4,820730533 | -263,9534286 |
| 303 |  | 7,685082012 | 0,626316282 | 4,813291991 | -259,1401366 |
| 304 |  | 7,685082012 | 0,625349856 | 4,805864928 | -254,3342717 |
| 305 |  | 7,685082012 | 0,624384921 | 4,798449324 | -249,5358224 |
| 306 |  | 7,685082012 | 0,623421475 | 4,791045163 | -244,7447772 |
| 307 |  | 7,685082012 | 0,622459516 | 4,783652427 | -239,9611248 |
| 308 |  | 7,685082012 | 0,621499041 | 4,776271098 | -235,1848537 |
| 309 |  | 7,685082012 | 0,620540048 | 4,768901159 | -230,4159525 |
| 310 |  | 7,685082012 | 0,619582535 | 4,761542591 | -225,6544099 |
| 311 |  | 7,685082012 | 0,618626499 | 4,754195378 | -220,9002145 |
| 312 |  | 7,685082012 | 0,617671938 | 4,746859503 | -216,153355  |
| 313 |  | 7,800415881 | 0,616718851 | 4,810663517 | -211,3426915 |
| 314 |  | 7,800415881 | 0,615767234 | 4,803240509 | -206,539451  |
| 315 |  | 7,800415881 | 0,614817085 | 4,795828955 | -201,7436221 |
| 316 |  | 7,800415881 | 0,613868403 | 4,788428837 | -196,9551932 |
| 317 |  | 7,800415881 | 0,612921184 | 4,781040138 | -192,1741531 |
| 318 |  | 7,800415881 | 0,611975427 | 4,77366284  | -187,4004902 |
| 319 |  | 7,800415881 | 0,611031129 | 4,766296926 | -182,6341933 |
| 320 |  | 7,800415881 | 0,610088289 | 4,758942377 | -177,8752509 |
| 321 |  | 7,800415881 | 0,609146903 | 4,751599176 | -173,1236518 |
| 322 |  | 7,800415881 | 0,60820697  | 4,744267306 | -168,3793845 |
| 323 |  | 7,800415881 | 0,607268487 | 4,73694675  | -163,6424377 |
| 324 |  | 7,800415881 | 0,606331452 | 4,729637489 | -158,9128002 |
| 325 |  | 7,917480622 | 0,605395863 | 4,793210017 | -154,1195902 |
| 326 |  | 7,917480622 | 0,604461718 | 4,785813941 | -149,3337763 |
| 327 |  | 7,917480622 | 0,603529014 | 4,778429276 | -144,555347  |
| 328 |  | 7,917480622 | 0,60259775  | 4,771056007 | -139,784291  |
| 329 |  | 7,917480622 | 0,601667922 | 4,763694115 | -135,0205969 |
| 330 |  | 7,917480622 | 0,600739529 | 4,756343582 | -130,2642533 |
| 331 |  | 7,917480622 | 0,599812569 | 4,749004391 | -125,5152489 |
| 332 |  | 7,917480622 | 0,598887039 | 4,741676525 | -120,7735724 |
| 333 |  | 7,917480622 | 0,597962937 | 4,734359967 | -116,0392124 |
| 334 |  | 7,917480622 | 0,597040261 | 4,727054698 | -111,3121577 |
| 335 |  | 7,917480622 | 0,596119009 | 4,719760701 | -106,592397  |
| 336 |  | 7,917480622 | 0,595199178 | 4,712477959 | -101,879919  |
| 337 |  | 8,036302213 | 0,594280767 | 4,77581984  | -97,10409921 |
| 338 |  | 8,036302213 | 0,593363772 | 4,768450597 | -92,33564861 |
| 339 |  | 8,036302213 | 0,592448193 | 4,761092725 | -87,57455588 |
| 340 |  | 8,036302213 | 0,591534027 | 4,753746206 | -82,82080968 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 341 |  | 8,036302213 | 0,590621271 | 4,746411024 | -78,07439865 |
| 342 |  | 8,036302213 | 0,589709923 | 4,739087159 | -73,33531149 |
| 343 |  | 8,036302213 | 0,588799982 | 4,731774596 | -68,6035369  |
| 344 |  | 8,036302213 | 0,587891445 | 4,724473316 | -63,87906358 |
| 345 |  | 8,036302213 | 0,586984309 | 4,717183303 | -59,16188028 |
| 346 |  | 8,036302213 | 0,586078574 | 4,709904538 | -54,45197574 |
| 347 |  | 8,036302213 | 0,585174236 | 4,702637004 | -49,74933874 |
| 348 |  | 8,036302213 | 0,584271293 | 4,695380685 | -45,05395805 |
| 349 |  | 8,156907018 | 0,583369744 | 4,758492756 | -40,2954653  |
| 350 |  | 8,156907018 | 0,582469585 | 4,751150249 | -35,54431505 |
| 351 |  | 8,156907018 | 0,581570816 | 4,743819072 | -30,80049598 |
| 352 |  | 8,156907018 | 0,580673434 | 4,736499207 | -26,06399677 |
| 353 |  | 8,156907018 | 0,579777436 | 4,729190637 | -21,33480613 |
| 354 |  | 8,156907018 | 0,578882821 | 4,721893345 | -16,61291279 |
| 355 |  | 8,156907018 | 0,577989586 | 4,714607312 | -11,89830547 |
| 356 |  | 8,156907018 | 0,57709773  | 4,707332522 | -7,190972952 |
| 357 |  | 8,156907018 | 0,576207249 | 4,700068957 | -2,490903995 |
| 358 |  | 8,156907018 | 0,575318143 | 4,6928166   | 2,201912605  |

## ANEXO 1M

| DOURO                                      |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,018545000             | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra<br>(euro/m²)                                      | 622              |
| Arrendamento<br>(Euro /m²)                 | 4,03                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 686,066                 |                                                  | 1                 | 686,066                                                           | -686,066         |
| 1                                          |                         | 2,782666667                                      | 0,998456968       | 2,778372923                                                       | -683,2876271     |
| 2                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,996916317       | 3,17584308                                                        | -680,111784      |
| 3                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,995378043       | 3,170942652                                                       | -676,9408413     |
| 4                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,993842143       | 3,166049786                                                       | -673,7747916     |
| 5                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,992308613       | 3,16116447                                                        | -670,6136271     |
| 6                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,990777449       | 3,156286692                                                       | -667,4573404     |
| 7                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,989248647       | 3,151416441                                                       | -664,305924      |
| 8                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,987722205       | 3,146553704                                                       | -661,1593703     |
| 9                                          |                         | 3,185666667                                      | 0,986198118       | 3,141698471                                                       | -658,0176718     |
| 10                                         |                         | 3,185666667                                      | 0,984676383       | 3,136850729                                                       | -654,8808211     |
| 11                                         |                         | 3,185666667                                      | 0,983156995       | 3,132010468                                                       | -651,7488106     |
| 12                                         |                         | 3,185666667                                      | 0,981639953       | 3,127177676                                                       | -648,6216329     |
| 13                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,980125251       | 3,169211043                                                       | -645,4524219     |
| 14                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,978612886       | 3,164320849                                                       | -642,288101      |
| 15                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,977102855       | 3,159438201                                                       | -639,1286628     |
| 16                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,975595154       | 3,154563086                                                       | -635,9740997     |
| 17                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,974089779       | 3,149695494                                                       | -632,8244042     |
| 18                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,972586728       | 3,144835413                                                       | -629,6795688     |
| 19                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,971085995       | 3,139982831                                                       | -626,539586      |
| 20                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,969587578       | 3,135137737                                                       | -623,4044483     |
| 21                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,968091474       | 3,130300119                                                       | -620,2741481     |
| 22                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,966597678       | 3,125469966                                                       | -617,1486782     |
| 23                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,965106186       | 3,120647266                                                       | -614,0280309     |
| 24                                         |                         | 3,233475559                                      | 0,963616997       | 3,115832007                                                       | -610,9121989     |
| 25                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,962130105       | 3,157712874                                                       | -607,754486      |
| 26                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,960645507       | 3,152840422                                                       | -604,6016456     |
| 27                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,9591632         | 3,147975488                                                       | -601,4536701     |
| 28                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,957683181       | 3,143118061                                                       | -598,3105521     |
| 29                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,956205445       | 3,138268129                                                       | -595,1722839     |
| 30                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,954729989       | 3,133425681                                                       | -592,0388582     |
| 31                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,95325681        | 3,128590704                                                       | -588,9102675     |
| 32                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,951785905       | 3,123763189                                                       | -585,7865043     |
| 33                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,950317268       | 3,118943122                                                       | -582,6675612     |
| 34                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,948850898       | 3,114130493                                                       | -579,5534307     |
| 35                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,947386791       | 3,10932529                                                        | -576,4441054     |
| 36                                         |                         | 3,282001944                                      | 0,945924943       | 3,104527501                                                       | -573,3395779     |
| 37                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,94446535        | 3,146256421                                                       | -570,1933215     |
| 38                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,94300801        | 3,141401646                                                       | -567,0519199     |
| 39                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,941552919       | 3,136554363                                                       | -563,9153655     |
| 40                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,940100072       | 3,131714559                                                       | -560,783651      |
| 41                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,938649468       | 3,126882223                                                       | -557,6567687     |
| 42                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,937201101       | 3,122057343                                                       | -554,5347114     |
| 43                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,93575497        | 3,117239909                                                       | -551,4174715     |
| 44                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,93431107        | 3,112429908                                                       | -548,3050416     |
| 45                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,932869398       | 3,107627329                                                       | -545,1974142     |
| 46                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,931429951       | 3,10283216                                                        | -542,0945821     |
| 47                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,929992725       | 3,098044391                                                       | -538,9965377     |
| 48                                         |                         | 3,331256588                                      | 0,928557716       | 3,093264009                                                       | -535,9032737     |
| 49                                         |                         | 3,381250421                                      | 0,927124922       | 3,134841532                                                       | -532,7684321     |
| 50                                         |                         | 3,381250421                                      | 0,925694338       | 3,130004371                                                       | -529,6384278     |
| 51                                         |                         | 3,381250421                                      | 0,924265962       | 3,125174674                                                       | -526,5132531     |
| 52                                         |                         | 3,381250421                                      | 0,92283979        | 3,12035243                                                        | -523,3929007     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 3,381250421 | 0,921415819 | 3,115537626 | -520,277363  |
| 54  |  | 3,381250421 | 0,919994045 | 3,110730252 | -517,1666328 |
| 55  |  | 3,381250421 | 0,918574465 | 3,105930295 | -514,0607025 |
| 56  |  | 3,381250421 | 0,917157075 | 3,101137745 | -510,9595648 |
| 57  |  | 3,381250421 | 0,915741872 | 3,09635259  | -507,8632122 |
| 58  |  | 3,381250421 | 0,914328853 | 3,091574819 | -504,7716373 |
| 59  |  | 3,381250421 | 0,912918014 | 3,08680442  | -501,6848329 |
| 60  |  | 3,381250421 | 0,911509353 | 3,082041382 | -498,6027915 |
| 61  |  | 3,431994537 | 0,910102864 | 3,123468058 | -495,4793235 |
| 62  |  | 3,431994537 | 0,908698546 | 3,118648447 | -492,360675  |
| 63  |  | 3,431994537 | 0,907296396 | 3,113836273 | -489,2468388 |
| 64  |  | 3,431994537 | 0,905896408 | 3,109031523 | -486,1378072 |
| 65  |  | 3,431994537 | 0,904498581 | 3,104234188 | -483,0335731 |
| 66  |  | 3,431994537 | 0,903102911 | 3,099444255 | -479,9341288 |
| 67  |  | 3,431994537 | 0,901709394 | 3,094661714 | -476,8394671 |
| 68  |  | 3,431994537 | 0,900318027 | 3,089886551 | -473,7495805 |
| 69  |  | 3,431994537 | 0,898928808 | 3,085118758 | -470,6644618 |
| 70  |  | 3,431994537 | 0,897541732 | 3,08035832  | -467,5841035 |
| 71  |  | 3,431994537 | 0,896156796 | 3,075605229 | -464,5084982 |
| 72  |  | 3,431994537 | 0,894773998 | 3,070859471 | -461,4376388 |
| 73  |  | 3,483500195 | 0,893393333 | 3,112135848 | -458,3255029 |
| 74  |  | 3,483500195 | 0,892014798 | 3,107333723 | -455,2181692 |
| 75  |  | 3,483500195 | 0,890638391 | 3,102539008 | -452,1156302 |
| 76  |  | 3,483500195 | 0,889264107 | 3,09775169  | -449,0178785 |
| 77  |  | 3,483500195 | 0,887891944 | 3,09297176  | -445,9249067 |
| 78  |  | 3,483500195 | 0,886521898 | 3,088199206 | -442,8367075 |
| 79  |  | 3,483500195 | 0,885153967 | 3,083434015 | -439,7532735 |
| 80  |  | 3,483500195 | 0,883788146 | 3,078676178 | -436,6745973 |
| 81  |  | 3,483500195 | 0,882424432 | 3,073925682 | -433,6006716 |
| 82  |  | 3,483500195 | 0,881062823 | 3,069182516 | -430,5314891 |
| 83  |  | 3,483500195 | 0,879703315 | 3,064446669 | -427,4670425 |
| 84  |  | 3,483500195 | 0,878345905 | 3,05971813  | -424,4073243 |
| 85  |  | 3,535778824 | 0,876990589 | 3,100844753 | -421,3064796 |
| 86  |  | 3,535778824 | 0,875637364 | 3,09606005  | -418,2104195 |
| 87  |  | 3,535778824 | 0,874286228 | 3,09128273  | -415,1191368 |
| 88  |  | 3,535778824 | 0,872937176 | 3,086512782 | -412,032624  |
| 89  |  | 3,535778824 | 0,871590206 | 3,081750193 | -408,9508738 |
| 90  |  | 3,535778824 | 0,870245314 | 3,076994954 | -405,8738789 |
| 91  |  | 3,535778824 | 0,868902498 | 3,072247052 | -402,8016318 |
| 92  |  | 3,535778824 | 0,867561754 | 3,067506477 | -399,7341253 |
| 93  |  | 3,535778824 | 0,866223078 | 3,062773216 | -396,6713521 |
| 94  |  | 3,535778824 | 0,864886468 | 3,058047259 | -393,6133049 |
| 95  |  | 3,535778824 | 0,863551921 | 3,053328594 | -390,5599763 |
| 96  |  | 3,535778824 | 0,862219432 | 3,04861721  | -387,5113591 |
| 97  |  | 3,588842025 | 0,860889    | 3,089594622 | -384,4217644 |
| 98  |  | 3,588842025 | 0,859560621 | 3,084827278 | -381,3369372 |
| 99  |  | 3,588842025 | 0,858234291 | 3,080067291 | -378,2568699 |
| 100 |  | 3,588842025 | 0,856910008 | 3,075314648 | -375,1815552 |
| 101 |  | 3,588842025 | 0,855587769 | 3,070569339 | -372,1109859 |
| 102 |  | 3,588842025 | 0,854267569 | 3,065831353 | -369,0451545 |
| 103 |  | 3,588842025 | 0,852949407 | 3,061100677 | -365,9840539 |
| 104 |  | 3,588842025 | 0,851633279 | 3,0563773   | -362,9276766 |
| 105 |  | 3,588842025 | 0,850319181 | 3,051661212 | -359,8760153 |
| 106 |  | 3,588842025 | 0,849007112 | 3,046952401 | -356,8290629 |
| 107 |  | 3,588842025 | 0,847697066 | 3,042250856 | -353,7868121 |
| 108 |  | 3,588842025 | 0,846389043 | 3,037556565 | -350,7492555 |
| 109 |  | 3,642701571 | 0,845083037 | 3,078385307 | -347,6708702 |
| 110 |  | 3,642701571 | 0,843779047 | 3,07363526  | -344,597235  |
| 111 |  | 3,642701571 | 0,842477069 | 3,068892543 | -341,5283424 |
| 112 |  | 3,642701571 | 0,8411771   | 3,064157143 | -338,4641853 |
| 113 |  | 3,642701571 | 0,839879137 | 3,05942905  | -335,4047562 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 3,642701571 | 0,838583176 | 3,054708253 | -332,350048  |
| 115 |  | 3,642701571 | 0,837289215 | 3,049994741 | -329,3000532 |
| 116 |  | 3,642701571 | 0,835997251 | 3,045288501 | -326,2547647 |
| 117 |  | 3,642701571 | 0,834707281 | 3,040589523 | -323,2141752 |
| 118 |  | 3,642701571 | 0,833419301 | 3,035897796 | -320,1782774 |
| 119 |  | 3,642701571 | 0,832133308 | 3,031213309 | -317,1470641 |
| 120 |  | 3,642701571 | 0,8308493   | 3,02653605  | -314,120528  |
| 121 |  | 3,697369415 | 0,829567273 | 3,067216662 | -311,0533114 |
| 122 |  | 3,697369415 | 0,828287224 | 3,062483848 | -307,9908275 |
| 123 |  | 3,697369415 | 0,82700915  | 3,057758337 | -304,9330692 |
| 124 |  | 3,697369415 | 0,825733048 | 3,053040118 | -301,8800291 |
| 125 |  | 3,697369415 | 0,824458916 | 3,048329179 | -298,8316999 |
| 126 |  | 3,697369415 | 0,823186749 | 3,04362551  | -295,7880744 |
| 127 |  | 3,697369415 | 0,821916546 | 3,038929098 | -292,7491453 |
| 128 |  | 3,697369415 | 0,820648302 | 3,034239933 | -289,7149054 |
| 129 |  | 3,697369415 | 0,819382016 | 3,029558004 | -286,6853474 |
| 130 |  | 3,697369415 | 0,818117683 | 3,024883299 | -283,6604641 |
| 131 |  | 3,697369415 | 0,816855301 | 3,020215807 | -280,6402482 |
| 132 |  | 3,697369415 | 0,815594867 | 3,015555517 | -277,6246927 |
| 133 |  | 3,752857687 | 0,814336378 | 3,056088536 | -274,5686042 |
| 134 |  | 3,752857687 | 0,813079831 | 3,051372894 | -271,5172313 |
| 135 |  | 3,752857687 | 0,811825223 | 3,046664528 | -268,4705668 |
| 136 |  | 3,752857687 | 0,810572551 | 3,041963427 | -265,4286033 |
| 137 |  | 3,752857687 | 0,809321811 | 3,03726958  | -262,3913338 |
| 138 |  | 3,752857687 | 0,808073002 | 3,032582975 | -259,3587508 |
| 139 |  | 3,752857687 | 0,806826119 | 3,027903603 | -256,3308472 |
| 140 |  | 3,752857687 | 0,805581161 | 3,02323145  | -253,3076157 |
| 141 |  | 3,752857687 | 0,804338123 | 3,018566507 | -250,2890492 |
| 142 |  | 3,752857687 | 0,803097003 | 3,013908763 | -247,2751405 |
| 143 |  | 3,752857687 | 0,801857799 | 3,009258205 | -244,2658823 |
| 144 |  | 3,752857687 | 0,800620507 | 3,004614823 | -241,2612674 |
| 145 |  | 3,809178698 | 0,799385124 | 3,045000785 | -238,2162667 |
| 146 |  | 3,809178698 | 0,798151647 | 3,040302251 | -235,1759644 |
| 147 |  | 3,809178698 | 0,796920073 | 3,035610967 | -232,1403534 |
| 148 |  | 3,809178698 | 0,7956904   | 3,030926923 | -229,1094265 |
| 149 |  | 3,809178698 | 0,794462624 | 3,026250105 | -226,0831764 |
| 150 |  | 3,809178698 | 0,793236743 | 3,021580504 | -223,0615959 |
| 151 |  | 3,809178698 | 0,792012753 | 3,016918109 | -220,0446778 |
| 152 |  | 3,809178698 | 0,790790652 | 3,012262907 | -217,0324149 |
| 153 |  | 3,809178698 | 0,789570437 | 3,007614889 | -214,0248    |
| 154 |  | 3,809178698 | 0,788352104 | 3,002974043 | -211,021826  |
| 155 |  | 3,809178698 | 0,787135652 | 2,998340358 | -208,0234856 |
| 156 |  | 3,809178698 | 0,785921076 | 2,993713823 | -205,0297718 |
| 157 |  | 3,866344948 | 0,784708375 | 3,033953261 | -201,9958185 |
| 158 |  | 3,866344948 | 0,783497545 | 3,029271774 | -198,9665467 |
| 159 |  | 3,866344948 | 0,782288583 | 3,024597511 | -195,9419492 |
| 160 |  | 3,866344948 | 0,781081487 | 3,01993046  | -192,9220188 |
| 161 |  | 3,866344948 | 0,779876253 | 3,01527061  | -189,9067482 |
| 162 |  | 3,866344948 | 0,778672879 | 3,010617951 | -186,8961302 |
| 163 |  | 3,866344948 | 0,777471362 | 3,005972471 | -183,8901577 |
| 164 |  | 3,866344948 | 0,776271698 | 3,001334159 | -180,8888236 |
| 165 |  | 3,866344948 | 0,775073886 | 2,996703004 | -177,8921206 |
| 166 |  | 3,866344948 | 0,773877922 | 2,992078996 | -174,9000416 |
| 167 |  | 3,866344948 | 0,772683804 | 2,987462122 | -171,9125795 |
| 168 |  | 3,866344948 | 0,771491528 | 2,982852372 | -168,9297271 |
| 169 |  | 3,924369119 | 0,770301092 | 3,022945818 | -165,9067813 |
| 170 |  | 3,924369119 | 0,769112493 | 3,018281316 | -162,8884999 |
| 171 |  | 3,924369119 | 0,767925728 | 3,013624011 | -159,8748759 |
| 172 |  | 3,924369119 | 0,766740794 | 3,008973893 | -156,865902  |
| 173 |  | 3,924369119 | 0,765557688 | 3,00433095  | -153,8615711 |
| 174 |  | 3,924369119 | 0,764376408 | 2,999695171 | -150,8618759 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 3,924369119 | 0,763196951 | 2,995066545 | -147,8668094 |
| 176 |  | 3,924369119 | 0,762019313 | 2,990445061 | -144,8763643 |
| 177 |  | 3,924369119 | 0,760843493 | 2,985830709 | -141,8905336 |
| 178 |  | 3,924369119 | 0,759669487 | 2,981223476 | -138,9093101 |
| 179 |  | 3,924369119 | 0,758497293 | 2,976623353 | -135,9326868 |
| 180 |  | 3,924369119 | 0,757326907 | 2,972030328 | -132,9606564 |
| 181 |  | 3,983264089 | 0,756158328 | 3,011978312 | -129,9486781 |
| 182 |  | 3,983264089 | 0,754991551 | 3,007330733 | -126,9413474 |
| 183 |  | 3,983264089 | 0,753826575 | 3,002690325 | -123,9386571 |
| 184 |  | 3,983264089 | 0,752663396 | 2,998057078 | -120,9406    |
| 185 |  | 3,983264089 | 0,751502013 | 2,993430979 | -117,947169  |
| 186 |  | 3,983264089 | 0,750342421 | 2,988812019 | -114,958357  |
| 187 |  | 3,983264089 | 0,749184618 | 2,984200187 | -111,9741568 |
| 188 |  | 3,983264089 | 0,748028603 | 2,97959547  | -108,9945613 |
| 189 |  | 3,983264089 | 0,74687437  | 2,974997859 | -106,0195635 |
| 190 |  | 3,983264089 | 0,745721919 | 2,970407342 | -103,0491561 |
| 191 |  | 3,983264089 | 0,744571247 | 2,965823908 | -100,0833322 |
| 192 |  | 3,983264089 | 0,743422349 | 2,961247547 | -97,12208469 |
| 193 |  | 4,043042925 | 0,742275225 | 3,001050596 | -94,12103409 |
| 194 |  | 4,043042925 | 0,74112987  | 2,996419879 | -91,12461422 |
| 195 |  | 4,043042925 | 0,739986283 | 2,991796307 | -88,13281791 |
| 196 |  | 4,043042925 | 0,738844461 | 2,987179869 | -85,14563804 |
| 197 |  | 4,043042925 | 0,7377044   | 2,982570555 | -82,16306748 |
| 198 |  | 4,043042925 | 0,736566098 | 2,977968353 | -79,18509913 |
| 199 |  | 4,043042925 | 0,735429553 | 2,973373253 | -76,21172588 |
| 200 |  | 4,043042925 | 0,734294762 | 2,968785242 | -73,24294064 |
| 201 |  | 4,043042925 | 0,733161722 | 2,964204312 | -70,27873632 |
| 202 |  | 4,043042925 | 0,73203043  | 2,959630449 | -67,31910588 |
| 203 |  | 4,043042925 | 0,730900883 | 2,955063645 | -64,36404223 |
| 204 |  | 4,043042925 | 0,72977308  | 2,950503887 | -61,41353834 |
| 205 |  | 4,103718892 | 0,728647017 | 2,990162527 | -58,42337582 |
| 206 |  | 4,103718892 | 0,727522691 | 2,98554861  | -55,43782721 |
| 207 |  | 4,103718892 | 0,7264001   | 2,980941813 | -52,45688539 |
| 208 |  | 4,103718892 | 0,725279241 | 2,976342124 | -49,48054327 |
| 209 |  | 4,103718892 | 0,724160112 | 2,971749533 | -46,50879374 |
| 210 |  | 4,103718892 | 0,72304271  | 2,967164028 | -43,54162971 |
| 211 |  | 4,103718892 | 0,721927032 | 2,962585599 | -40,57904411 |
| 212 |  | 4,103718892 | 0,720813075 | 2,958014235 | -37,62102987 |
| 213 |  | 4,103718892 | 0,719700838 | 2,953449924 | -34,66757995 |
| 214 |  | 4,103718892 | 0,718590316 | 2,948892656 | -31,71868729 |
| 215 |  | 4,103718892 | 0,717481508 | 2,94434242  | -28,77434487 |
| 216 |  | 4,103718892 | 0,716374411 | 2,939799206 | -25,83454567 |
| 217 |  | 4,165305453 | 0,715269023 | 2,979313961 | -22,85523171 |
| 218 |  | 4,165305453 | 0,71416534  | 2,974716784 | -19,88051492 |
| 219 |  | 4,165305453 | 0,71306336  | 2,970126701 | -16,91038822 |
| 220 |  | 4,165305453 | 0,71196308  | 2,9655437   | -13,94484452 |
| 221 |  | 4,165305453 | 0,710864498 | 2,960967771 | -10,98387675 |
| 222 |  | 4,165305453 | 0,709767612 | 2,956398903 | -8,027477847 |
| 223 |  | 4,165305453 | 0,708672417 | 2,951837085 | -5,075640763 |
| 224 |  | 4,165305453 | 0,707578913 | 2,947282305 | -2,128358457 |
| 225 |  | 4,165305453 | 0,706487096 | 2,942734554 | 0,814376097  |

## ANEXO 1N

| PENÍNSULA DE SETÚBAL                       |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,01854500              | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra(euro/m²)                                          | 2117             |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 9,99                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 2335,051                |                                                  |                   | ,                                                                 |                  |
| 1                                          |                         |                                                  | 1                 | 2335,051                                                          | -2335,051        |
| 2                                          |                         |                                                  | 0,998456968       | 6,743911181                                                       | -2328,307089     |
| 3                                          |                         |                                                  | 0,996916317       | 7,72942451                                                        | -2320,577664     |
| 4                                          |                         |                                                  | 0,995378043       | 7,71749776                                                        | -2312,860167     |
| 5                                          |                         |                                                  | 0,993842143       | 7,705589414                                                       | -2305,154577     |
| 6                                          |                         |                                                  | 0,992308613       | 7,693699443                                                       | -2297,460878     |
| 7                                          |                         |                                                  | 0,990777449       | 7,681827818                                                       | -2289,77905      |
| 8                                          |                         |                                                  | 0,989248647       | 7,669974512                                                       | -2282,109075     |
| 9                                          |                         |                                                  | 0,987722205       | 7,658139495                                                       | -2274,450936     |
| 10                                         |                         |                                                  | 0,986198118       | 7,646322741                                                       | -2266,804613     |
| 11                                         |                         |                                                  | 0,984676383       | 7,63452422                                                        | -2259,170089     |
| 12                                         |                         |                                                  | 0,983156995       | 7,622743904                                                       | -2251,547345     |
| 13                                         |                         |                                                  | 0,981639953       | 7,610981766                                                       | -2243,936363     |
| 14                                         |                         |                                                  | 0,980125251       | 7,713283338                                                       | -2236,22308      |
| 15                                         |                         |                                                  | 0,978612886       | 7,701381495                                                       | -2228,521698     |
| 16                                         |                         |                                                  | 0,977102855       | 7,689498017                                                       | -2220,8322       |
| 17                                         |                         |                                                  | 0,975595154       | 7,677632875                                                       | -2213,154568     |
| 18                                         |                         |                                                  | 0,974089779       | 7,665786041                                                       | -2205,488781     |
| 19                                         |                         |                                                  | 0,972586728       | 7,653957488                                                       | -2197,834824     |
| 20                                         |                         |                                                  | 0,971085995       | 7,642147186                                                       | -2190,192677     |
| 21                                         |                         |                                                  | 0,969587578       | 7,630355108                                                       | -2182,562322     |
| 22                                         |                         |                                                  | 0,968091474       | 7,618581226                                                       | -2174,94374      |
| 23                                         |                         |                                                  | 0,966597678       | 7,606825511                                                       | -2167,336915     |
| 24                                         |                         |                                                  | 0,965106186       | 7,595087935                                                       | -2159,741827     |
| 25                                         |                         |                                                  | 0,963616997       | 7,583368471                                                       | -2152,158459     |
| 26                                         |                         |                                                  | 0,962130105       | 7,571649000                                                       | -2144,57316      |
| 27                                         |                         |                                                  | 0,960645507       | 7,560000000                                                       | -2136,99719      |
| 28                                         |                         |                                                  | 0,9591632         | 7,548360558                                                       | -2129,42122      |
| 29                                         |                         |                                                  | 0,957683181       | 7,536721116                                                       | -2121,84525      |
| 30                                         |                         |                                                  | 0,956205445       | 7,525081674                                                       | -2114,26928      |
| 31                                         |                         |                                                  | 0,954729989       | 7,513442232                                                       | -2106,69331      |
| 32                                         |                         |                                                  | 0,95325681        | 7,501802790                                                       | -2099,11734      |
| 33                                         |                         |                                                  | 0,951785905       | 7,490163348                                                       | -2091,54137      |
| 34                                         |                         |                                                  | 0,950317268       | 7,478523906                                                       | -2083,96540      |
| 35                                         |                         |                                                  | 0,948850898       | 7,466884464                                                       | -2076,38943      |
| 36                                         |                         |                                                  | 0,947386791       | 7,455245022                                                       | -2068,81346      |
| 37                                         |                         |                                                  | 0,945924943       | 7,443605580                                                       | -2061,23749      |
| 38                                         |                         |                                                  | 0,94446535        | 7,431966138                                                       | -2053,66152      |
| 39                                         |                         |                                                  | 0,94300801        | 7,420326696                                                       | -2046,08555      |
| 40                                         |                         |                                                  | 0,941552919       | 7,408687254                                                       | -2038,50958      |
| 41                                         |                         |                                                  | 0,940100072       | 7,397047812                                                       | -2030,93361      |
| 42                                         |                         |                                                  | 0,938649468       | 7,385408370                                                       | -2023,35764      |
| 43                                         |                         |                                                  | 0,937201101       | 7,373768928                                                       | -2015,78167      |
| 44                                         |                         |                                                  | 0,93575497        | 7,362129486                                                       | -2008,20570      |
| 45                                         |                         |                                                  | 0,93431107        | 7,350490044                                                       | -2000,62973      |
| 46                                         |                         |                                                  | 0,932869398       | 7,338850602                                                       | -1993,05376      |
| 47                                         |                         |                                                  | 0,931429951       | 7,327211160                                                       | -1985,47779      |
| 48                                         |                         |                                                  | 0,929992725       | 7,315571718                                                       | -1977,90182      |
| 49                                         |                         |                                                  | 0,928557716       | 7,303932276                                                       | -1970,32585      |
| 50                                         |                         |                                                  | 0,927124922       | 7,292292834                                                       | -1962,74988      |
| 51                                         |                         |                                                  | 0,925694338       | 7,280653392                                                       | -1955,17391      |
| 52                                         |                         |                                                  | 0,924265962       | 7,269013950                                                       | -1947,59794      |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 8,229348623 | 0,92283979  | 7,594370358 | -1939,152403 |
| 54  |  | 8,229348623 | 0,921415819 | 7,582652002 | -1931,569751 |
| 55  |  | 8,229348623 | 0,919994045 | 7,570951727 | -1923,998799 |
| 56  |  | 8,229348623 | 0,918574465 | 7,559269506 | -1916,439529 |
| 57  |  | 8,229348623 | 0,917157075 | 7,547605311 | -1908,891924 |
| 58  |  | 8,229348623 | 0,915741872 | 7,535959114 | -1901,355965 |
| 59  |  | 8,229348623 | 0,914328853 | 7,524330887 | -1893,831634 |
| 60  |  | 8,229348623 | 0,912918014 | 7,512720604 | -1886,318913 |
| 61  |  | 8,352850573 | 0,911509353 | 7,501128235 | -1878,817785 |
| 62  |  | 8,352850573 | 0,910102864 | 7,601953232 | -1871,215832 |
| 63  |  | 8,352850573 | 0,908698546 | 7,590223175 | -1863,625609 |
| 64  |  | 8,352850573 | 0,907296396 | 7,578511217 | -1856,047098 |
| 65  |  | 8,352850573 | 0,905896408 | 7,566817331 | -1848,48028  |
| 66  |  | 8,352850573 | 0,904498581 | 7,55514149  | -1840,925139 |
| 67  |  | 8,352850573 | 0,903102911 | 7,543483664 | -1833,381655 |
| 68  |  | 8,352850573 | 0,901709394 | 7,531843827 | -1825,849811 |
| 69  |  | 8,352850573 | 0,900318027 | 7,520221951 | -1818,329589 |
| 70  |  | 8,352850573 | 0,898928808 | 7,508618008 | -1810,820971 |
| 71  |  | 8,352850573 | 0,897541732 | 7,49703197  | -1803,323939 |
| 72  |  | 8,352850573 | 0,896156796 | 7,485463809 | -1795,838476 |
| 73  |  | 8,478205978 | 0,894773998 | 7,473913499 | -1788,364562 |
| 74  |  | 8,478205978 | 0,893393333 | 7,574372694 | -1780,790189 |
| 75  |  | 8,478205978 | 0,892014798 | 7,562685194 | -1773,227504 |
| 76  |  | 8,478205978 | 0,890638391 | 7,551015728 | -1765,676488 |
| 77  |  | 8,478205978 | 0,889264107 | 7,539364269 | -1758,137124 |
| 78  |  | 8,478205978 | 0,887891944 | 7,527730788 | -1750,609393 |
| 79  |  | 8,478205978 | 0,886521898 | 7,516115259 | -1743,093278 |
| 80  |  | 8,478205978 | 0,885153967 | 7,504517652 | -1735,58876  |
| 81  |  | 8,478205978 | 0,883788146 | 7,492937941 | -1728,095823 |
| 82  |  | 8,478205978 | 0,882424432 | 7,481376097 | -1720,614446 |
| 83  |  | 8,478205978 | 0,881062823 | 7,469832094 | -1713,144614 |
| 84  |  | 8,478205978 | 0,879703315 | 7,458305904 | -1705,686308 |
| 85  |  | 8,605442654 | 0,878345905 | 7,446797499 | -1698,239511 |
| 86  |  | 8,605442654 | 0,876990589 | 7,54689222  | -1690,692619 |
| 87  |  | 8,605442654 | 0,875637364 | 7,535247123 | -1683,157372 |
| 88  |  | 8,605442654 | 0,874286228 | 7,523619995 | -1675,633752 |
| 89  |  | 8,605442654 | 0,872937176 | 7,512010809 | -1668,121741 |
| 90  |  | 8,605442654 | 0,871590206 | 7,500419535 | -1660,621321 |
| 91  |  | 8,605442654 | 0,870245314 | 7,488846148 | -1653,132475 |
| 92  |  | 8,605442654 | 0,868902498 | 7,477290618 | -1645,655184 |
| 93  |  | 8,605442654 | 0,867561754 | 7,465752919 | -1638,189432 |
| 94  |  | 8,605442654 | 0,866223078 | 7,454233023 | -1630,735199 |
| 95  |  | 8,605442654 | 0,864886468 | 7,442730903 | -1623,292468 |
| 96  |  | 8,605442654 | 0,863551921 | 7,431246531 | -1615,861221 |
| 97  |  | 8,734588835 | 0,862219432 | 7,419779879 | -1608,441441 |
| 98  |  | 8,734588835 | 0,860889    | 7,519511447 | -1600,92193  |
| 99  |  | 8,734588835 | 0,859560621 | 7,5079086   | -1593,414021 |
| 100 |  | 8,734588835 | 0,858234291 | 7,496323657 | -1585,917698 |
| 101 |  | 8,734588835 | 0,856910008 | 7,484756589 | -1578,432941 |
| 102 |  | 8,734588835 | 0,855587769 | 7,47320737  | -1570,959734 |
| 103 |  | 8,734588835 | 0,854267569 | 7,461675972 | -1563,498058 |
| 104 |  | 8,734588835 | 0,852949407 | 7,450162366 | -1556,047895 |
| 105 |  | 8,734588835 | 0,851633279 | 7,438666527 | -1548,609229 |
| 106 |  | 8,734588835 | 0,850319181 | 7,427188426 | -1541,18204  |
| 107 |  | 8,734588835 | 0,849007112 | 7,415728037 | -1533,766312 |
| 108 |  | 8,734588835 | 0,847697066 | 7,404285331 | -1526,362027 |
| 109 |  | 8,865673177 | 0,846389043 | 7,392860281 | -1518,969167 |
| 110 |  | 8,865673177 | 0,845083037 | 7,492230015 | -1511,476937 |
| 111 |  | 8,865673177 | 0,843779047 | 7,480669264 | -1503,996267 |
| 112 |  | 8,865673177 | 0,842477069 | 7,469126352 | -1496,527141 |
| 113 |  | 8,865673177 | 0,8411771   | 7,45760125  | -1489,06954  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 8,865673177 | 0,839879137 | 7,446093933 | -1481,623446 |
| 115 |  | 8,865673177 | 0,838583176 | 7,434604371 | -1474,188841 |
| 116 |  | 8,865673177 | 0,837289215 | 7,423132538 | -1466,765709 |
| 117 |  | 8,865673177 | 0,835997251 | 7,411678407 | -1459,35403  |
| 118 |  | 8,865673177 | 0,834707281 | 7,40024195  | -1451,953789 |
| 119 |  | 8,865673177 | 0,833419301 | 7,388823139 | -1444,564965 |
| 120 |  | 8,865673177 | 0,832133308 | 7,377421949 | -1437,187543 |
| 121 |  | 8,998724767 | 0,8308493   | 7,36603835  | -1429,821505 |
| 122 |  | 8,998724767 | 0,829567273 | 7,465047562 | -1422,356458 |
| 123 |  | 8,998724767 | 0,828287224 | 7,453528754 | -1414,902929 |
| 124 |  | 8,998724767 | 0,82700915  | 7,44202772  | -1407,460901 |
| 125 |  | 8,998724767 | 0,825733048 | 7,430544433 | -1400,030357 |
| 126 |  | 8,998724767 | 0,824458916 | 7,419078865 | -1392,611278 |
| 127 |  | 8,998724767 | 0,823186749 | 7,407630989 | -1385,203647 |
| 128 |  | 8,998724767 | 0,821916546 | 7,396200777 | -1377,807446 |
| 129 |  | 8,998724767 | 0,820648302 | 7,384788202 | -1370,422658 |
| 130 |  | 8,998724767 | 0,819382016 | 7,373393237 | -1363,049265 |
| 131 |  | 8,998724767 | 0,818117683 | 7,362015855 | -1355,687249 |
| 132 |  | 8,998724767 | 0,816855301 | 7,350656029 | -1348,336593 |
| 133 |  | 9,133773129 | 0,815594867 | 7,339313731 | -1340,997279 |
| 134 |  | 9,133773129 | 0,814336378 | 7,437963729 | -1333,559315 |
| 135 |  | 9,133773129 | 0,813079831 | 7,426486713 | -1326,132829 |
| 136 |  | 9,133773129 | 0,811825223 | 7,415027406 | -1318,717801 |
| 137 |  | 9,133773129 | 0,810572551 | 7,403585781 | -1311,314215 |
| 138 |  | 9,133773129 | 0,809321811 | 7,392161811 | -1303,922054 |
| 139 |  | 9,133773129 | 0,808073002 | 7,380755468 | -1296,541298 |
| 140 |  | 9,133773129 | 0,806826119 | 7,369366726 | -1289,171931 |
| 141 |  | 9,133773129 | 0,805581161 | 7,357995557 | -1281,813936 |
| 142 |  | 9,133773129 | 0,804338123 | 7,346641934 | -1274,467294 |
| 143 |  | 9,133773129 | 0,803097003 | 7,33530583  | -1267,131988 |
| 144 |  | 9,133773129 | 0,801857799 | 7,323987218 | -1259,808001 |
| 145 |  | 9,270848229 | 0,800620507 | 7,312686071 | -1252,495315 |
| 146 |  | 9,270848229 | 0,799385124 | 7,410978158 | -1245,084337 |
| 147 |  | 9,270848229 | 0,798151647 | 7,399542782 | -1237,684794 |
| 148 |  | 9,270848229 | 0,796920073 | 7,38812505  | -1230,296669 |
| 149 |  | 9,270848229 | 0,7956904   | 7,376724936 | -1222,919944 |
| 150 |  | 9,270848229 | 0,794462624 | 7,365342414 | -1215,554601 |
| 151 |  | 9,270848229 | 0,793236743 | 7,353977454 | -1208,200624 |
| 152 |  | 9,270848229 | 0,792012753 | 7,342630031 | -1200,857994 |
| 153 |  | 9,270848229 | 0,790790652 | 7,331300118 | -1193,526694 |
| 154 |  | 9,270848229 | 0,789570437 | 7,319987687 | -1186,206706 |
| 155 |  | 9,270848229 | 0,788352104 | 7,308692711 | -1178,898013 |
| 156 |  | 9,270848229 | 0,787135652 | 7,297415164 | -1171,600598 |
| 157 |  | 9,409980484 | 0,785921076 | 7,286155019 | -1164,314443 |
| 158 |  | 9,409980484 | 0,784708375 | 7,384090494 | -1156,930353 |
| 159 |  | 9,409980484 | 0,783497545 | 7,372696606 | -1149,557656 |
| 160 |  | 9,409980484 | 0,782288583 | 7,361320299 | -1142,196336 |
| 161 |  | 9,409980484 | 0,781081487 | 7,349961546 | -1134,846374 |
| 162 |  | 9,409980484 | 0,779876253 | 7,338620319 | -1127,507754 |
| 163 |  | 9,409980484 | 0,778672879 | 7,327296593 | -1120,180457 |
| 164 |  | 9,409980484 | 0,777471362 | 7,31599034  | -1112,864467 |
| 165 |  | 9,409980484 | 0,776271698 | 7,304701532 | -1105,559765 |
| 166 |  | 9,409980484 | 0,775073886 | 7,293430144 | -1098,266335 |
| 167 |  | 9,409980484 | 0,773877922 | 7,282176147 | -1090,984159 |
| 168 |  | 9,409980484 | 0,772683804 | 7,270939516 | -1083,71322  |
| 169 |  | 9,551200766 | 0,771491528 | 7,259720224 | -1076,453499 |
| 170 |  | 9,551200766 | 0,770301092 | 7,35730038  | -1069,096199 |
| 171 |  | 9,551200766 | 0,769112493 | 7,34594783  | -1061,750251 |
| 172 |  | 9,551200766 | 0,767925728 | 7,334612797 | -1054,415638 |
| 173 |  | 9,551200766 | 0,766740794 | 7,323295255 | -1047,092343 |
| 174 |  | 9,551200766 | 0,765557688 | 7,311995175 | -1039,780348 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 9,551200766 | 0,764376408 | 7,300712533 | -1032,479635 |
| 176 |  | 9,551200766 | 0,763196951 | 7,289447299 | -1025,190188 |
| 177 |  | 9,551200766 | 0,762019313 | 7,278199449 | -1017,911989 |
| 178 |  | 9,551200766 | 0,760843493 | 7,266968954 | -1010,64502  |
| 179 |  | 9,551200766 | 0,759669487 | 7,255755788 | -1003,389264 |
| 180 |  | 9,551200766 | 0,758497293 | 7,244559924 | -996,144704  |
| 181 |  | 9,694540411 | 0,757326907 | 7,233381336 | -988,9113227 |
| 182 |  | 9,694540411 | 0,756158328 | 7,330607463 | -981,5807152 |
| 183 |  | 9,694540411 | 0,754991551 | 7,319296101 | -974,2614191 |
| 184 |  | 9,694540411 | 0,753826575 | 7,308002193 | -966,9534169 |
| 185 |  | 9,694540411 | 0,752663396 | 7,296725711 | -959,6566912 |
| 186 |  | 9,694540411 | 0,751502013 | 7,28546663  | -952,3712246 |
| 187 |  | 9,694540411 | 0,750342421 | 7,274224921 | -945,0969997 |
| 188 |  | 9,694540411 | 0,749184618 | 7,263000559 | -937,8339991 |
| 189 |  | 9,694540411 | 0,748028603 | 7,251793517 | -930,5822056 |
| 190 |  | 9,694540411 | 0,74687437  | 7,240603767 | -923,3416018 |
| 191 |  | 9,694540411 | 0,745721919 | 7,229431283 | -916,1121706 |
| 192 |  | 9,694540411 | 0,744571247 | 7,218276039 | -908,8938945 |
| 193 |  | 9,840031227 | 0,743422349 | 7,207138008 | -901,6867565 |
| 194 |  | 9,840031227 | 0,742275225 | 7,304011391 | -894,3827451 |
| 195 |  | 9,840031227 | 0,74112987  | 7,292741067 | -887,090004  |
| 196 |  | 9,840031227 | 0,739986283 | 7,281488134 | -879,8085159 |
| 197 |  | 9,840031227 | 0,738844461 | 7,270252565 | -872,5382633 |
| 198 |  | 9,840031227 | 0,7377044   | 7,259034332 | -865,279229  |
| 199 |  | 9,840031227 | 0,736566098 | 7,247833409 | -858,0313956 |
| 200 |  | 9,840031227 | 0,735429553 | 7,23664977  | -850,7947458 |
| 201 |  | 9,840031227 | 0,734294762 | 7,225483388 | -843,5692625 |
| 202 |  | 9,840031227 | 0,733161722 | 7,214334235 | -836,3549282 |
| 203 |  | 9,840031227 | 0,73203043  | 7,203202287 | -829,1517259 |
| 204 |  | 9,840031227 | 0,730900883 | 7,192087515 | -821,9596384 |
| 205 |  | 9,987705495 | 0,72977308  | 7,180989893 | -814,7786485 |
| 206 |  | 9,987705495 | 0,728647017 | 7,277511811 | -807,5011367 |
| 207 |  | 9,987705495 | 0,727522691 | 7,266282377 | -800,2348543 |
| 208 |  | 9,987705495 | 0,7264001   | 7,255070271 | -792,9797841 |
| 209 |  | 9,987705495 | 0,725279241 | 7,243875465 | -785,7359086 |
| 210 |  | 9,987705495 | 0,724160112 | 7,232697933 | -778,5032107 |
| 211 |  | 9,987705495 | 0,72304271  | 7,221537648 | -771,281673  |
| 212 |  | 9,987705495 | 0,721927032 | 7,210394584 | -764,0712784 |
| 213 |  | 9,987705495 | 0,720813075 | 7,199268714 | -756,8720097 |
| 214 |  | 9,987705495 | 0,719700838 | 7,188160012 | -749,6838497 |
| 215 |  | 9,987705495 | 0,718590316 | 7,177068451 | -742,5067813 |
| 216 |  | 9,987705495 | 0,717481508 | 7,165994004 | -735,3407873 |
| 217 |  | 10,13759599 | 0,716374411 | 7,154936646 | -728,1858506 |
| 218 |  | 10,13759599 | 0,715269023 | 7,251108374 | -720,9347422 |
| 219 |  | 10,13759599 | 0,71416534  | 7,239919681 | -713,6948226 |
| 220 |  | 10,13759599 | 0,71306336  | 7,228748253 | -706,4660743 |
| 221 |  | 10,13759599 | 0,71196308  | 7,217594063 | -699,2484802 |
| 222 |  | 10,13759599 | 0,710864498 | 7,206457084 | -692,0420231 |
| 223 |  | 10,13759599 | 0,709767612 | 7,19533729  | -684,8466859 |
| 224 |  | 10,13759599 | 0,708672417 | 7,184234654 | -677,6624512 |
| 225 |  | 10,13759599 | 0,707578913 | 7,17314915  | -670,4893021 |
| 226 |  | 10,13759599 | 0,706487096 | 7,162080751 | -663,3272213 |
| 227 |  | 10,13759599 | 0,705396964 | 7,151029431 | -656,1761919 |
| 228 |  | 10,13759599 | 0,704308514 | 7,139995163 | -649,0361967 |
| 229 |  | 10,28973596 | 0,703221743 | 7,128977922 | -641,9072188 |
| 230 |  | 10,28973596 | 0,70213665  | 7,224800731 | -634,6824181 |
| 231 |  | 10,28973596 | 0,70105323  | 7,213652632 | -627,4687654 |
| 232 |  | 10,28973596 | 0,699971483 | 7,202521735 | -620,2662437 |
| 233 |  | 10,28973596 | 0,698891404 | 7,191408013 | -613,0748357 |
| 234 |  | 10,28973596 | 0,697812992 | 7,18031144  | -605,8945242 |
| 235 |  | 10,28973596 | 0,696736245 | 7,169231989 | -598,7252922 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 10,28973596 | 0,695661158 | 7,158169635 | -591,5671226 |
| 237 |  | 10,28973596 | 0,694587731 | 7,147124349 | -584,4199983 |
| 238 |  | 10,28973596 | 0,69351596  | 7,136096108 | -577,2839022 |
| 239 |  | 10,28973596 | 0,692445842 | 7,125084883 | -570,1588173 |
| 240 |  | 10,28973596 | 0,691377376 | 7,114090648 | -563,0447266 |
| 241 |  | 10,44415917 | 0,690310559 | 7,103113379 | -555,9416132 |
| 242 |  | 10,44415917 | 0,689245388 | 7,198588534 | -548,7430247 |
| 243 |  | 10,44415917 | 0,68818186  | 7,187480881 | -541,5555438 |
| 244 |  | 10,44415917 | 0,687119973 | 7,176390368 | -534,3791535 |
| 245 |  | 10,44415917 | 0,686059725 | 7,165316968 | -527,2138365 |
| 246 |  | 10,44415917 | 0,685001113 | 7,154260654 | -520,0595758 |
| 247 |  | 10,44415917 | 0,683944134 | 7,143221401 | -512,9163544 |
| 248 |  | 10,44415917 | 0,682888786 | 7,132199181 | -505,7841553 |
| 249 |  | 10,44415917 | 0,681835067 | 7,121193969 | -498,6629613 |
| 250 |  | 10,44415917 | 0,680782974 | 7,110205739 | -491,5527556 |
| 251 |  | 10,44415917 | 0,679732504 | 7,099234464 | -484,4535211 |
| 252 |  | 10,44415917 | 0,678683655 | 7,088280117 | -477,365241  |
| 253 |  | 10,60089989 | 0,677636424 | 7,077342674 | -470,2878983 |
| 254 |  | 10,60089989 | 0,67659081  | 7,172471437 | -463,1154269 |
| 255 |  | 10,60089989 | 0,675546808 | 7,161404084 | -455,9540228 |
| 256 |  | 10,60089989 | 0,674504418 | 7,150353808 | -448,803669  |
| 257 |  | 10,60089989 | 0,673463636 | 7,139320583 | -441,6643484 |
| 258 |  | 10,60089989 | 0,67242446  | 7,128304383 | -434,536044  |
| 259 |  | 10,60089989 | 0,671386887 | 7,117305181 | -427,4187388 |
| 260 |  | 10,60089989 | 0,670350916 | 7,106322951 | -420,3124159 |
| 261 |  | 10,60089989 | 0,669316543 | 7,095357667 | -413,2170582 |
| 262 |  | 10,60089989 | 0,668283766 | 7,084409302 | -406,1326489 |
| 263 |  | 10,60089989 | 0,667252583 | 7,073477832 | -399,0591711 |
| 264 |  | 10,60089989 | 0,666222991 | 7,062563229 | -391,9966078 |
| 265 |  | 10,75999289 | 0,665194987 | 7,051665468 | -384,9449424 |
| 266 |  | 10,75999289 | 0,66416857  | 7,146449096 | -377,7984933 |
| 267 |  | 10,75999289 | 0,663143737 | 7,135421896 | -370,6630714 |
| 268 |  | 10,75999289 | 0,662120485 | 7,124411711 | -363,5386597 |
| 269 |  | 10,75999289 | 0,661098812 | 7,113418516 | -356,4252412 |
| 270 |  | 10,75999289 | 0,660078715 | 7,102442283 | -349,3227989 |
| 271 |  | 10,75999289 | 0,659060192 | 7,091482987 | -342,2313159 |
| 272 |  | 10,75999289 | 0,658043241 | 7,080540601 | -335,1507753 |
| 273 |  | 10,75999289 | 0,65702786  | 7,0696151   | -328,0811602 |
| 274 |  | 10,75999289 | 0,656014045 | 7,058706458 | -321,0224537 |
| 275 |  | 10,75999289 | 0,655001794 | 7,047814648 | -313,9746391 |
| 276 |  | 10,75999289 | 0,653991105 | 7,036939644 | -306,9376994 |
| 277 |  | 10,92147349 | 0,652981976 | 7,026081421 | -299,911618  |
| 278 |  | 10,92147349 | 0,651974404 | 7,120521165 | -292,7910968 |
| 279 |  | 10,92147349 | 0,650968386 | 7,109533973 | -285,6815629 |
| 280 |  | 10,92147349 | 0,649963921 | 7,098563734 | -278,5829991 |
| 281 |  | 10,92147349 | 0,648961006 | 7,087610423 | -271,4953887 |
| 282 |  | 10,92147349 | 0,647959639 | 7,076674013 | -264,4187147 |
| 283 |  | 10,92147349 | 0,646959816 | 7,065754478 | -257,3529602 |
| 284 |  | 10,92147349 | 0,645961536 | 7,054851793 | -250,2981084 |
| 285 |  | 10,92147349 | 0,644964797 | 7,04396593  | -243,2541425 |
| 286 |  | 10,92147349 | 0,643969596 | 7,033096865 | -236,2210456 |
| 287 |  | 10,92147349 | 0,64297593  | 7,022244572 | -229,1988011 |
| 288 |  | 10,92147349 | 0,641983797 | 7,011409023 | -222,187392  |
| 289 |  | 11,0853775  | 0,640993196 | 7,000590194 | -215,1868018 |
| 290 |  | 11,0853775  | 0,640004123 | 7,094687304 | -208,0921145 |
| 291 |  | 11,0853775  | 0,639016576 | 7,083739974 | -201,0083746 |
| 292 |  | 11,0853775  | 0,638030553 | 7,072809536 | -193,935565  |
| 293 |  | 11,0853775  | 0,637046051 | 7,061895965 | -186,8736691 |
| 294 |  | 11,0853775  | 0,636063069 | 7,050999233 | -179,8226698 |
| 295 |  | 11,0853775  | 0,635081603 | 7,040119315 | -172,7825505 |
| 296 |  | 11,0853775  | 0,634101652 | 7,029256185 | -165,7532943 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 11,0853775  | 0,633123213 | 7,018409818 | -158,7348845 |
| 298 |  | 11,0853775  | 0,632146283 | 7,007580187 | -151,7273043 |
| 299 |  | 11,0853775  | 0,631170861 | 6,996767266 | -144,7305371 |
| 300 |  | 11,0853775  | 0,630196945 | 6,98597103  | -137,744566  |
| 301 |  | 11,2517413  | 0,62922453  | 6,975191453 | -130,7693746 |
| 302 |  | 11,2517413  | 0,628253617 | 7,06894717  | -123,7004274 |
| 303 |  | 11,2517413  | 0,627284201 | 7,058039558 | -116,6423879 |
| 304 |  | 11,2517413  | 0,626316282 | 7,047148777 | -109,5952391 |
| 305 |  | 11,2517413  | 0,625349856 | 7,0362748   | -102,5589643 |
| 306 |  | 11,2517413  | 0,624384921 | 7,025417603 | -95,53354668 |
| 307 |  | 11,2517413  | 0,623421475 | 7,014577158 | -88,51896952 |
| 308 |  | 11,2517413  | 0,622459516 | 7,003753441 | -81,51521608 |
| 309 |  | 11,2517413  | 0,621499041 | 6,992946425 | -74,52226965 |
| 310 |  | 11,2517413  | 0,620540048 | 6,982156085 | -67,54011357 |
| 311 |  | 11,2517413  | 0,619582535 | 6,971382394 | -60,56873117 |
| 312 |  | 11,2517413  | 0,618626499 | 6,960625328 | -53,60810585 |
| 313 |  | 11,42060181 | 0,617671938 | 6,94988486  | -46,65822099 |
| 314 |  | 11,42060181 | 0,616718851 | 7,043300423 | -39,61492056 |
| 315 |  | 11,42060181 | 0,615767234 | 7,032432385 | -32,58248818 |
| 316 |  | 11,42060181 | 0,614817085 | 7,021581116 | -25,56090706 |
| 317 |  | 11,42060181 | 0,613868403 | 7,010746592 | -18,55016047 |
| 318 |  | 11,42060181 | 0,612921184 | 6,999928785 | -11,55023169 |
| 319 |  | 11,42060181 | 0,611975427 | 6,989127671 | -4,561104015 |
| 320 |  | 11,42060181 | 0,611031129 | 6,978343223 | 2,417239208  |

# Anexo 10

| TERRAS DE TRÁS-OS-MONTES                |                         |                                            |                    |                                                             |              |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | valor de compra (euro/m²)                                   | 710          |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 3,02                    | IMI - maior taxa entre os municípios       | 0,38%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075    |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |              |
| 0                                       | 783,13                  | 1                                          | 783,13             | -783,13                                                     |              |
| 1                                       |                         | 2,007666667                                | 0,998456968        | 2,004568773                                                 | -781,1254312 |
| 2                                       |                         | 2,309666667                                | 0,996916317        | 2,302544387                                                 | -778,8228868 |
| 3                                       |                         | 2,309666667                                | 0,995378043        | 2,298991487                                                 | -776,5238954 |
| 4                                       |                         | 2,309666667                                | 0,993842143        | 2,295444069                                                 | -774,2284513 |
| 5                                       |                         | 2,309666667                                | 0,992308613        | 2,291902126                                                 | -771,9365492 |
| 6                                       |                         | 2,309666667                                | 0,990777449        | 2,288365647                                                 | -769,6481835 |
| 7                                       |                         | 2,309666667                                | 0,989248647        | 2,284834626                                                 | -767,3633489 |
| 8                                       |                         | 2,309666667                                | 0,987722205        | 2,281309053                                                 | -765,0820398 |
| 9                                       |                         | 2,309666667                                | 0,986198118        | 2,27778892                                                  | -762,8042509 |
| 10                                      |                         | 2,309666667                                | 0,984676383        | 2,274274218                                                 | -760,5299767 |
| 11                                      |                         | 2,309666667                                | 0,983156995        | 2,27076494                                                  | -758,2592118 |
| 12                                      |                         | 2,309666667                                | 0,981639953        | 2,267261077                                                 | -755,9919507 |
| 13                                      |                         | 2,344328989                                | 0,980125251        | 2,297736038                                                 | -753,6942146 |
| 14                                      |                         | 2,344328989                                | 0,978612886        | 2,294190558                                                 | -751,4000241 |
| 15                                      |                         | 2,344328989                                | 0,977102855        | 2,290650548                                                 | -749,1093735 |
| 16                                      |                         | 2,344328989                                | 0,975595154        | 2,287116001                                                 | -746,8222575 |
| 17                                      |                         | 2,344328989                                | 0,974089779        | 2,283586908                                                 | -744,5386706 |
| 18                                      |                         | 2,344328989                                | 0,972586728        | 2,28006326                                                  | -742,2586074 |
| 19                                      |                         | 2,344328989                                | 0,971085995        | 2,27654505                                                  | -739,9820623 |
| 20                                      |                         | 2,344328989                                | 0,969587578        | 2,273032268                                                 | -737,70903   |
| 21                                      |                         | 2,344328989                                | 0,968091474        | 2,269524906                                                 | -735,4395051 |
| 22                                      |                         | 2,344328989                                | 0,966597678        | 2,266022956                                                 | -733,1734822 |
| 23                                      |                         | 2,344328989                                | 0,965106186        | 2,26252641                                                  | -730,9109558 |
| 24                                      |                         | 2,344328989                                | 0,963616997        | 2,25903526                                                  | -728,6519205 |
| 25                                      |                         | 2,379511506                                | 0,962130105        | 2,289399655                                                 | -726,3625209 |
| 26                                      |                         | 2,379511506                                | 0,960645507        | 2,285867038                                                 | -724,0766538 |
| 27                                      |                         | 2,379511506                                | 0,9591632          | 2,282339872                                                 | -721,794314  |
| 28                                      |                         | 2,379511506                                | 0,957683181        | 2,278818148                                                 | -719,5154958 |
| 29                                      |                         | 2,379511506                                | 0,956205445        | 2,275301859                                                 | -717,2401939 |
| 30                                      |                         | 2,379511506                                | 0,954729989        | 2,271790995                                                 | -714,9684029 |
| 31                                      |                         | 2,379511506                                | 0,95325681         | 2,268285549                                                 | -712,7001174 |
| 32                                      |                         | 2,379511506                                | 0,951785905        | 2,264785512                                                 | -710,4353319 |
| 33                                      |                         | 2,379511506                                | 0,950317268        | 2,261290875                                                 | -708,174041  |
| 34                                      |                         | 2,379511506                                | 0,948850898        | 2,257801631                                                 | -705,9162394 |
| 35                                      |                         | 2,379511506                                | 0,947386791        | 2,25431777                                                  | -703,6619216 |
| 36                                      |                         | 2,379511506                                | 0,945924943        | 2,250839286                                                 | -701,4110823 |
| 37                                      |                         | 2,415222025                                | 0,94446535         | 2,281093517                                                 | -699,1299888 |
| 38                                      |                         | 2,415222025                                | 0,94300801         | 2,277573716                                                 | -696,8524151 |
| 39                                      |                         | 2,415222025                                | 0,941552919        | 2,274059347                                                 | -694,5783557 |
| 40                                      |                         | 2,415222025                                | 0,940100072        | 2,270550401                                                 | -692,3078053 |
| 41                                      |                         | 2,415222025                                | 0,938649468        | 2,267046869                                                 | -690,0407585 |
| 42                                      |                         | 2,415222025                                | 0,937201101        | 2,263548743                                                 | -687,7772097 |
| 43                                      |                         | 2,415222025                                | 0,93575497         | 2,260056014                                                 | -685,5171537 |
| 44                                      |                         | 2,415222025                                | 0,93431107         | 2,256568675                                                 | -683,260585  |
| 45                                      |                         | 2,415222025                                | 0,932869398        | 2,253086718                                                 | -681,0074983 |
| 46                                      |                         | 2,415222025                                | 0,931429951        | 2,249610133                                                 | -678,7578882 |
| 47                                      |                         | 2,415222025                                | 0,929992725        | 2,246138912                                                 | -676,5117493 |
| 48                                      |                         | 2,415222025                                | 0,928557716        | 2,242673048                                                 | -674,2690762 |
| 49                                      |                         | 2,45146847                                 | 0,927124922        | 2,272817514                                                 | -671,9962587 |
| 50                                      |                         | 2,45146847                                 | 0,925694338        | 2,269310483                                                 | -669,7269482 |
| 51                                      |                         | 2,45146847                                 | 0,924265962        | 2,265808865                                                 | -667,4611394 |
| 52                                      |                         | 2,45146847                                 | 0,92283979         | 2,262312649                                                 | -665,1988267 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 2,45146847  | 0,921415819 | 2,258821828 | -662,9400049 |
| 54  |  | 2,45146847  | 0,919994045 | 2,255336394 | -660,6846685 |
| 55  |  | 2,45146847  | 0,918574465 | 2,251856337 | -658,4328122 |
| 56  |  | 2,45146847  | 0,917157075 | 2,248381651 | -656,1844305 |
| 57  |  | 2,45146847  | 0,915741872 | 2,244912326 | -653,9395182 |
| 58  |  | 2,45146847  | 0,914328853 | 2,241448354 | -651,6980698 |
| 59  |  | 2,45146847  | 0,912918014 | 2,237989728 | -649,4600801 |
| 60  |  | 2,45146847  | 0,911509353 | 2,234536438 | -647,2255437 |
| 61  |  | 2,488258883 | 0,910102864 | 2,264571537 | -644,9609721 |
| 62  |  | 2,488258883 | 0,908698546 | 2,26107723  | -642,6998949 |
| 63  |  | 2,488258883 | 0,907296396 | 2,257588316 | -640,4423066 |
| 64  |  | 2,488258883 | 0,905896408 | 2,254104785 | -638,1882018 |
| 65  |  | 2,488258883 | 0,904498581 | 2,250626629 | -635,9375752 |
| 66  |  | 2,488258883 | 0,903102911 | 2,24715384  | -633,6904213 |
| 67  |  | 2,488258883 | 0,901709394 | 2,243686409 | -631,4467349 |
| 68  |  | 2,488258883 | 0,900318027 | 2,240224329 | -629,2065106 |
| 69  |  | 2,488258883 | 0,898928808 | 2,236767591 | -626,969743  |
| 70  |  | 2,488258883 | 0,897541732 | 2,233316187 | -624,7364268 |
| 71  |  | 2,488258883 | 0,896156796 | 2,229870109 | -622,5065567 |
| 72  |  | 2,488258883 | 0,894773998 | 2,226429348 | -620,2801274 |
| 73  |  | 2,525601428 | 0,893393333 | 2,256355477 | -618,0237719 |
| 74  |  | 2,525601428 | 0,892014798 | 2,252873848 | -615,770898  |
| 75  |  | 2,525601428 | 0,890638391 | 2,249397592 | -613,5215004 |
| 76  |  | 2,525601428 | 0,889264107 | 2,245926699 | -611,2755737 |
| 77  |  | 2,525601428 | 0,887891944 | 2,242461162 | -609,0331126 |
| 78  |  | 2,525601428 | 0,886521898 | 2,239000973 | -606,7941116 |
| 79  |  | 2,525601428 | 0,885153967 | 2,235546123 | -604,5585655 |
| 80  |  | 2,525601428 | 0,883788146 | 2,232096603 | -602,3264689 |
| 81  |  | 2,525601428 | 0,882424432 | 2,228652407 | -600,0978165 |
| 82  |  | 2,525601428 | 0,881062823 | 2,225213525 | -597,872603  |
| 83  |  | 2,525601428 | 0,879703315 | 2,221779949 | -595,650823  |
| 84  |  | 2,525601428 | 0,878345905 | 2,218351671 | -593,4324713 |
| 85  |  | 2,563504392 | 0,876990589 | 2,248169226 | -591,1843021 |
| 86  |  | 2,563504392 | 0,875637364 | 2,244700229 | -588,9396019 |
| 87  |  | 2,563504392 | 0,874286228 | 2,241236584 | -586,6983653 |
| 88  |  | 2,563504392 | 0,872937176 | 2,237778284 | -584,460587  |
| 89  |  | 2,563504392 | 0,871590206 | 2,234325321 | -582,2262617 |
| 90  |  | 2,563504392 | 0,870245314 | 2,230877685 | -579,995384  |
| 91  |  | 2,563504392 | 0,868902498 | 2,227435369 | -577,7679486 |
| 92  |  | 2,563504392 | 0,867561754 | 2,223998365 | -575,5439503 |
| 93  |  | 2,563504392 | 0,866223078 | 2,220566665 | -573,3233836 |
| 94  |  | 2,563504392 | 0,864886468 | 2,217140259 | -571,1062433 |
| 95  |  | 2,563504392 | 0,863551921 | 2,213719141 | -568,8925242 |
| 96  |  | 2,563504392 | 0,862219432 | 2,210303301 | -566,6822209 |
| 97  |  | 2,601976184 | 0,860889    | 2,240012675 | -564,4422082 |
| 98  |  | 2,601976184 | 0,859560621 | 2,236556264 | -562,205652  |
| 99  |  | 2,601976184 | 0,858234291 | 2,233105186 | -559,9725468 |
| 100 |  | 2,601976184 | 0,856910008 | 2,229659433 | -557,7428873 |
| 101 |  | 2,601976184 | 0,855587769 | 2,226218997 | -555,5166683 |
| 102 |  | 2,601976184 | 0,854267569 | 2,22278387  | -553,2938845 |
| 103 |  | 2,601976184 | 0,852949407 | 2,219354043 | -551,0745304 |
| 104 |  | 2,601976184 | 0,851633279 | 2,215929508 | -548,8586009 |
| 105 |  | 2,601976184 | 0,850319181 | 2,212510258 | -546,6460907 |
| 106 |  | 2,601976184 | 0,849007112 | 2,209096284 | -544,4369944 |
| 107 |  | 2,601976184 | 0,847697066 | 2,205687578 | -542,2313068 |
| 108 |  | 2,601976184 | 0,846389043 | 2,202284131 | -540,0290227 |
| 109 |  | 2,641025341 | 0,845083037 | 2,231885717 | -537,797137  |
| 110 |  | 2,641025341 | 0,843779047 | 2,228441846 | -535,5686951 |
| 111 |  | 2,641025341 | 0,842477069 | 2,225003288 | -533,3436918 |
| 112 |  | 2,641025341 | 0,8411771   | 2,221570037 | -531,1221218 |
| 113 |  | 2,641025341 | 0,839879137 | 2,218142083 | -528,9039797 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 2,641025341 | 0,838583176 | 2,214719419 | -526,6892603 |
| 115 |  | 2,641025341 | 0,837289215 | 2,211302036 | -524,4779582 |
| 116 |  | 2,641025341 | 0,835997251 | 2,207889926 | -522,2700683 |
| 117 |  | 2,641025341 | 0,834707281 | 2,204483081 | -520,0655852 |
| 118 |  | 2,641025341 | 0,833419301 | 2,201081493 | -517,8645037 |
| 119 |  | 2,641025341 | 0,832133308 | 2,197685154 | -515,6668186 |
| 120 |  | 2,641025341 | 0,8308493   | 2,194294055 | -513,4725245 |
| 121 |  | 2,680660529 | 0,829567273 | 2,223788244 | -511,2487363 |
| 122 |  | 2,680660529 | 0,828287224 | 2,220356867 | -509,0283794 |
| 123 |  | 2,680660529 | 0,82700915  | 2,216930786 | -506,8114486 |
| 124 |  | 2,680660529 | 0,825733048 | 2,21350999  | -504,5979387 |
| 125 |  | 2,680660529 | 0,824458916 | 2,210094474 | -502,3878442 |
| 126 |  | 2,680660529 | 0,823186749 | 2,206684227 | -500,18116   |
| 127 |  | 2,680660529 | 0,821916546 | 2,203279243 | -497,9778807 |
| 128 |  | 2,680660529 | 0,820648302 | 2,199879512 | -495,7780012 |
| 129 |  | 2,680660529 | 0,819382016 | 2,196485028 | -493,5815162 |
| 130 |  | 2,680660529 | 0,818117683 | 2,193095781 | -491,3884204 |
| 131 |  | 2,680660529 | 0,816855301 | 2,189711764 | -489,1987086 |
| 132 |  | 2,680660529 | 0,815594867 | 2,186332968 | -487,0123757 |
| 133 |  | 2,720890542 | 0,814336378 | 2,215720149 | -484,7966555 |
| 134 |  | 2,720890542 | 0,813079831 | 2,212301222 | -482,5843543 |
| 135 |  | 2,720890542 | 0,811825223 | 2,208887571 | -480,3754667 |
| 136 |  | 2,720890542 | 0,810572551 | 2,205479186 | -478,1699875 |
| 137 |  | 2,720890542 | 0,809321811 | 2,202076061 | -475,9679115 |
| 138 |  | 2,720890542 | 0,808073002 | 2,198678187 | -473,7692333 |
| 139 |  | 2,720890542 | 0,806826119 | 2,195285557 | -471,5739477 |
| 140 |  | 2,720890542 | 0,805581161 | 2,191898161 | -469,3820496 |
| 141 |  | 2,720890542 | 0,804338123 | 2,188515991 | -467,1935336 |
| 142 |  | 2,720890542 | 0,803097003 | 2,185139041 | -465,0083945 |
| 143 |  | 2,720890542 | 0,801857799 | 2,181767302 | -462,8266272 |
| 144 |  | 2,720890542 | 0,800620507 | 2,178400765 | -460,6482265 |
| 145 |  | 2,761724307 | 0,799385124 | 2,207681327 | -458,4405451 |
| 146 |  | 2,761724307 | 0,798151647 | 2,204274804 | -456,2362703 |
| 147 |  | 2,761724307 | 0,796920073 | 2,200873537 | -454,0353968 |
| 148 |  | 2,761724307 | 0,7956904   | 2,197477519 | -451,8379193 |
| 149 |  | 2,761724307 | 0,794462624 | 2,19408674  | -449,6438325 |
| 150 |  | 2,761724307 | 0,793236743 | 2,190701194 | -447,4531313 |
| 151 |  | 2,761724307 | 0,792012753 | 2,187320872 | -445,2658105 |
| 152 |  | 2,761724307 | 0,790790652 | 2,183945766 | -443,0818647 |
| 153 |  | 2,761724307 | 0,789570437 | 2,180575868 | -440,9012888 |
| 154 |  | 2,761724307 | 0,788352104 | 2,177211169 | -438,7240777 |
| 155 |  | 2,761724307 | 0,787135652 | 2,173851663 | -436,550226  |
| 156 |  | 2,761724307 | 0,785921076 | 2,17049734  | -434,3797287 |
| 157 |  | 2,803170884 | 0,784708375 | 2,19967167  | -432,180057  |
| 158 |  | 2,803170884 | 0,783497545 | 2,196277506 | -429,9837795 |
| 159 |  | 2,803170884 | 0,782288583 | 2,192888579 | -427,7908909 |
| 160 |  | 2,803170884 | 0,781081487 | 2,189504882 | -425,601386  |
| 161 |  | 2,803170884 | 0,779876253 | 2,186126406 | -423,4152596 |
| 162 |  | 2,803170884 | 0,778672879 | 2,182753142 | -421,2325065 |
| 163 |  | 2,803170884 | 0,777471362 | 2,179385084 | -419,0531214 |
| 164 |  | 2,803170884 | 0,776271698 | 2,176022223 | -416,8770992 |
| 165 |  | 2,803170884 | 0,775073886 | 2,172664551 | -414,7044346 |
| 166 |  | 2,803170884 | 0,773877922 | 2,16931206  | -412,5351226 |
| 167 |  | 2,803170884 | 0,772683804 | 2,165964742 | -410,3691578 |
| 168 |  | 2,803170884 | 0,771491528 | 2,162622589 | -408,2065352 |
| 169 |  | 2,845239471 | 0,770301092 | 2,191691072 | -406,0148442 |
| 170 |  | 2,845239471 | 0,769112493 | 2,188309222 | -403,8265349 |
| 171 |  | 2,845239471 | 0,767925728 | 2,184932591 | -401,6416023 |
| 172 |  | 2,845239471 | 0,766740794 | 2,18156117  | -399,4600412 |
| 173 |  | 2,845239471 | 0,765557688 | 2,178194951 | -397,2818462 |
| 174 |  | 2,845239471 | 0,764376408 | 2,174833927 | -395,1070123 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 2,845239471 | 0,763196951 | 2,171478088 | -392,9355342 |
| 176 |  | 2,845239471 | 0,762019313 | 2,168127428 | -390,7674068 |
| 177 |  | 2,845239471 | 0,760843493 | 2,164781938 | -388,6026248 |
| 178 |  | 2,845239471 | 0,759669487 | 2,16144161  | -386,4411832 |
| 179 |  | 2,845239471 | 0,758497293 | 2,158106437 | -384,2830768 |
| 180 |  | 2,845239471 | 0,757326907 | 2,154776409 | -382,1283004 |
| 181 |  | 2,887939403 | 0,756158328 | 2,183739429 | -379,944561  |
| 182 |  | 2,887939403 | 0,754991551 | 2,180369849 | -377,7641911 |
| 183 |  | 2,887939403 | 0,753826575 | 2,177005468 | -375,5871856 |
| 184 |  | 2,887939403 | 0,752663396 | 2,173646279 | -373,4135394 |
| 185 |  | 2,887939403 | 0,751502013 | 2,170292273 | -371,2432471 |
| 186 |  | 2,887939403 | 0,750342421 | 2,166943443 | -369,0763036 |
| 187 |  | 2,887939403 | 0,749184618 | 2,16359978  | -366,9127039 |
| 188 |  | 2,887939403 | 0,748028603 | 2,160261276 | -364,7524426 |
| 189 |  | 2,887939403 | 0,74687437  | 2,156927924 | -362,5955147 |
| 190 |  | 2,887939403 | 0,745721919 | 2,153599715 | -360,4419149 |
| 191 |  | 2,887939403 | 0,744571247 | 2,150276641 | -358,2916383 |
| 192 |  | 2,887939403 | 0,743422349 | 2,146958696 | -356,1446796 |
| 193 |  | 2,931280153 | 0,742275225 | 2,175816635 | -353,968863  |
| 194 |  | 2,931280153 | 0,74112987  | 2,17245928  | -351,7964037 |
| 195 |  | 2,931280153 | 0,739986283 | 2,169107106 | -349,6272966 |
| 196 |  | 2,931280153 | 0,738844461 | 2,165760104 | -347,4615365 |
| 197 |  | 2,931280153 | 0,7377044   | 2,162418267 | -345,2991182 |
| 198 |  | 2,931280153 | 0,736566098 | 2,159081586 | -343,1400366 |
| 199 |  | 2,931280153 | 0,735429553 | 2,155750054 | -340,9842866 |
| 200 |  | 2,931280153 | 0,734294762 | 2,152423663 | -338,8318629 |
| 201 |  | 2,931280153 | 0,733161722 | 2,149102404 | -336,6827605 |
| 202 |  | 2,931280153 | 0,732030343 | 2,14578627  | -334,5369742 |
| 203 |  | 2,931280153 | 0,730900883 | 2,142475253 | -332,394499  |
| 204 |  | 2,931280153 | 0,72977308  | 2,139169345 | -330,2553296 |
| 205 |  | 2,97527134  | 0,728647017 | 2,167922585 | -328,0874071 |
| 206 |  | 2,97527134  | 0,727522691 | 2,164577411 | -325,9228296 |
| 207 |  | 2,97527134  | 0,7264001   | 2,161237399 | -323,7615922 |
| 208 |  | 2,97527134  | 0,725279241 | 2,157902541 | -321,6036897 |
| 209 |  | 2,97527134  | 0,724160112 | 2,154572828 | -319,4491169 |
| 210 |  | 2,97527134  | 0,72304271  | 2,151248253 | -317,2978686 |
| 211 |  | 2,97527134  | 0,721927032 | 2,147928808 | -315,1499398 |
| 212 |  | 2,97527134  | 0,720813075 | 2,144614485 | -313,0053253 |
| 213 |  | 2,97527134  | 0,719700838 | 2,141305276 | -310,8640201 |
| 214 |  | 2,97527134  | 0,718590316 | 2,138001173 | -308,7260189 |
| 215 |  | 2,97527134  | 0,717481508 | 2,134702169 | -306,5913167 |
| 216 |  | 2,97527134  | 0,716374411 | 2,131408255 | -304,4599085 |
| 217 |  | 3,019922725 | 0,715269023 | 2,160057176 | -302,2998513 |
| 218 |  | 3,019922725 | 0,71416534  | 2,156724139 | -300,1431271 |
| 219 |  | 3,019922725 | 0,71306336  | 2,153396244 | -297,9897309 |
| 220 |  | 3,019922725 | 0,71196308  | 2,150073485 | -295,8396574 |
| 221 |  | 3,019922725 | 0,710864498 | 2,146755853 | -293,6929016 |
| 222 |  | 3,019922725 | 0,709767612 | 2,14344334  | -291,5494582 |
| 223 |  | 3,019922725 | 0,708672417 | 2,140135938 | -289,4093223 |
| 224 |  | 3,019922725 | 0,707578913 | 2,13683364  | -287,2724886 |
| 225 |  | 3,019922725 | 0,706487096 | 2,133536437 | -285,1389522 |
| 226 |  | 3,019922725 | 0,705396964 | 2,130244322 | -283,0087079 |
| 227 |  | 3,019922725 | 0,704308514 | 2,126957287 | -280,8817506 |
| 228 |  | 3,019922725 | 0,703221743 | 2,123675323 | -278,7580753 |
| 229 |  | 3,065244215 | 0,70213665  | 2,152220304 | -276,605855  |
| 230 |  | 3,065244215 | 0,70105323  | 2,148899359 | -274,4569556 |
| 231 |  | 3,065244215 | 0,699971483 | 2,145583538 | -272,3113721 |
| 232 |  | 3,065244215 | 0,698891404 | 2,142272834 | -270,1690992 |
| 233 |  | 3,065244215 | 0,697812992 | 2,138967238 | -268,030132  |
| 234 |  | 3,065244215 | 0,696736245 | 2,135666743 | -265,8944653 |
| 235 |  | 3,065244215 | 0,695661158 | 2,132371341 | -263,7620939 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 3,065244215 | 0,694587731 | 2,129081024 | -261,6330129 |
| 237 |  | 3,065244215 | 0,69351596  | 2,125795784 | -259,5072171 |
| 238 |  | 3,065244215 | 0,692445842 | 2,122515613 | -257,3847015 |
| 239 |  | 3,065244215 | 0,691377376 | 2,119240503 | -255,265461  |
| 240 |  | 3,065244215 | 0,690310559 | 2,115970447 | -253,1494905 |
| 241 |  | 3,111245868 | 0,689245388 | 2,144411864 | -251,0050787 |
| 242 |  | 3,111245868 | 0,68818186  | 2,141102968 | -248,8639757 |
| 243 |  | 3,111245868 | 0,687119973 | 2,137799177 | -246,7261765 |
| 244 |  | 3,111245868 | 0,686059725 | 2,134500484 | -244,5916761 |
| 245 |  | 3,111245868 | 0,685001113 | 2,131206882 | -242,4604692 |
| 246 |  | 3,111245868 | 0,683944134 | 2,127918361 | -240,3325508 |
| 247 |  | 3,111245868 | 0,682888786 | 2,124634915 | -238,2079159 |
| 248 |  | 3,111245868 | 0,681835067 | 2,121356535 | -236,0865594 |
| 249 |  | 3,111245868 | 0,680782974 | 2,118083214 | -233,9684761 |
| 250 |  | 3,111245868 | 0,679732504 | 2,114814944 | -231,8536612 |
| 251 |  | 3,111245868 | 0,678683655 | 2,111551717 | -229,7421095 |
| 252 |  | 3,111245868 | 0,677636424 | 2,108293525 | -227,633816  |
| 253 |  | 3,15793789  | 0,67659081  | 2,136631754 | -225,4971842 |
| 254 |  | 3,15793789  | 0,675546808 | 2,133334862 | -223,3638493 |
| 255 |  | 3,15793789  | 0,674504418 | 2,130043058 | -221,2338063 |
| 256 |  | 3,15793789  | 0,673463636 | 2,126756334 | -219,10705   |
| 257 |  | 3,15793789  | 0,67242446  | 2,12347468  | -216,9835753 |
| 258 |  | 3,15793789  | 0,671386887 | 2,120198091 | -214,8633772 |
| 259 |  | 3,15793789  | 0,670350916 | 2,116926557 | -212,7464506 |
| 260 |  | 3,15793789  | 0,669316543 | 2,113660072 | -210,6327906 |
| 261 |  | 3,15793789  | 0,668283766 | 2,110398627 | -208,5223919 |
| 262 |  | 3,15793789  | 0,667252583 | 2,107142214 | -206,4152497 |
| 263 |  | 3,15793789  | 0,666222991 | 2,103890826 | -204,3113589 |
| 264 |  | 3,15793789  | 0,665194987 | 2,100644455 | -202,2107144 |
| 265 |  | 3,205330643 | 0,66416857  | 2,12887987  | -200,0818346 |
| 266 |  | 3,205330643 | 0,663143737 | 2,12559494  | -197,9562396 |
| 267 |  | 3,205330643 | 0,662120485 | 2,122315079 | -195,8339245 |
| 268 |  | 3,205330643 | 0,661098812 | 2,119040279 | -193,7148843 |
| 269 |  | 3,205330643 | 0,660078715 | 2,115770532 | -191,5991137 |
| 270 |  | 3,205330643 | 0,659060192 | 2,11250583  | -189,4866079 |
| 271 |  | 3,205330643 | 0,658043241 | 2,109246166 | -187,3773617 |
| 272 |  | 3,205330643 | 0,65702786  | 2,105991532 | -185,2713702 |
| 273 |  | 3,205330643 | 0,656014045 | 2,102741919 | -183,1686283 |
| 274 |  | 3,205330643 | 0,655001794 | 2,099497321 | -181,069131  |
| 275 |  | 3,205330643 | 0,653991105 | 2,09625773  | -178,9728732 |
| 276 |  | 3,205330643 | 0,652981976 | 2,093023137 | -176,8798501 |
| 277 |  | 3,253434643 | 0,651974404 | 2,121156112 | -174,758694  |
| 278 |  | 3,253434643 | 0,650968386 | 2,1178831   | -172,6408109 |
| 279 |  | 3,253434643 | 0,649963921 | 2,114615138 | -170,5261957 |
| 280 |  | 3,253434643 | 0,648961006 | 2,111352219 | -168,4148435 |
| 281 |  | 3,253434643 | 0,647959639 | 2,108094335 | -166,3067492 |
| 282 |  | 3,253434643 | 0,646959816 | 2,104841478 | -164,2019077 |
| 283 |  | 3,253434643 | 0,645961536 | 2,10159364  | -162,1003141 |
| 284 |  | 3,253434643 | 0,644964797 | 2,098350814 | -160,0019633 |
| 285 |  | 3,253434643 | 0,643969596 | 2,095112991 | -157,9068503 |
| 286 |  | 3,253434643 | 0,64297593  | 2,091880165 | -155,8149701 |
| 287 |  | 3,253434643 | 0,641983797 | 2,088652327 | -153,7263178 |
| 288 |  | 3,253434643 | 0,640993196 | 2,085429469 | -151,6408883 |
| 289 |  | 3,302260563 | 0,640004123 | 2,113460375 | -149,5274279 |
| 290 |  | 3,302260563 | 0,639016576 | 2,110199238 | -147,4172287 |
| 291 |  | 3,302260563 | 0,638030553 | 2,106943133 | -145,3102856 |
| 292 |  | 3,302260563 | 0,637046051 | 2,103692052 | -143,2065935 |
| 293 |  | 3,302260563 | 0,636063069 | 2,100445988 | -141,1061475 |
| 294 |  | 3,302260563 | 0,635081603 | 2,097204933 | -139,0089426 |
| 295 |  | 3,302260563 | 0,634101652 | 2,093968878 | -136,9149737 |
| 296 |  | 3,302260563 | 0,633123213 | 2,090737817 | -134,8242359 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 3,302260563 | 0,632146283 | 2,087511742 | -132,7367241 |
| 298 |  | 3,302260563 | 0,631170861 | 2,084290644 | -130,6524335 |
| 299 |  | 3,302260563 | 0,630196945 | 2,081074517 | -128,571359  |
| 300 |  | 3,302260563 | 0,62922453  | 2,077863352 | -126,4934956 |
| 301 |  | 3,351819238 | 0,628253617 | 2,10579256  | -124,3877031 |
| 302 |  | 3,351819238 | 0,627284201 | 2,102543254 | -122,2851598 |
| 303 |  | 3,351819238 | 0,626316282 | 2,099298963 | -120,1858609 |
| 304 |  | 3,351819238 | 0,625349856 | 2,096059677 | -118,0898012 |
| 305 |  | 3,351819238 | 0,624384921 | 2,09282539  | -115,9969758 |
| 306 |  | 3,351819238 | 0,623421475 | 2,089596093 | -113,9073797 |
| 307 |  | 3,351819238 | 0,622459516 | 2,08637178  | -111,8210079 |
| 308 |  | 3,351819238 | 0,621499041 | 2,083152441 | -109,7378555 |
| 309 |  | 3,351819238 | 0,620540048 | 2,07993807  | -107,6579174 |
| 310 |  | 3,351819238 | 0,619582535 | 2,076728659 | -105,5811887 |
| 311 |  | 3,351819238 | 0,618626499 | 2,0735242   | -103,5076645 |
| 312 |  | 3,351819238 | 0,617671938 | 2,070324686 | -101,4373399 |
| 313 |  | 3,402121666 | 0,616718851 | 2,098152564 | -99,3391873  |
| 314 |  | 3,402121666 | 0,615767234 | 2,094915047 | -97,24427225 |
| 315 |  | 3,402121666 | 0,614817085 | 2,091682526 | -95,15258972 |
| 316 |  | 3,402121666 | 0,613868403 | 2,088454993 | -93,06413473 |
| 317 |  | 3,402121666 | 0,612921184 | 2,08523244  | -90,97890229 |
| 318 |  | 3,402121666 | 0,611975427 | 2,082014859 | -88,89688743 |
| 319 |  | 3,402121666 | 0,611031129 | 2,078802244 | -86,81808519 |
| 320 |  | 3,402121666 | 0,610088289 | 2,075594585 | -84,7424906  |
| 321 |  | 3,402121666 | 0,609146903 | 2,072391876 | -82,67009873 |
| 322 |  | 3,402121666 | 0,60820697  | 2,069194109 | -80,60090462 |
| 323 |  | 3,402121666 | 0,607268487 | 2,066001277 | -78,53490334 |
| 324 |  | 3,402121666 | 0,606331452 | 2,06281337  | -76,47208997 |
| 325 |  | 3,453179007 | 0,605395863 | 2,090540286 | -74,38154968 |
| 326 |  | 3,453179007 | 0,604461718 | 2,087314516 | -72,29423517 |
| 327 |  | 3,453179007 | 0,603529014 | 2,084093722 | -70,21014144 |
| 328 |  | 3,453179007 | 0,60259775  | 2,080877899 | -68,12926355 |
| 329 |  | 3,453179007 | 0,601667922 | 2,077667038 | -66,05159651 |
| 330 |  | 3,453179007 | 0,600739529 | 2,074461131 | -63,97713538 |
| 331 |  | 3,453179007 | 0,599812569 | 2,071260171 | -61,90587521 |
| 332 |  | 3,453179007 | 0,598887039 | 2,06806415  | -59,83781106 |
| 333 |  | 3,453179007 | 0,597962937 | 2,064873061 | -57,772938   |
| 334 |  | 3,453179007 | 0,597040261 | 2,061686896 | -55,7112511  |
| 335 |  | 3,453179007 | 0,596119009 | 2,058505647 | -53,65274545 |
| 336 |  | 3,505002591 | 0,595199178 | 2,086174661 | -51,56657079 |
| 337 |  | 3,505002591 | 0,594280767 | 2,082955627 | -49,48361517 |
| 338 |  | 3,505002591 | 0,593363772 | 2,079741559 | -47,40387361 |
| 339 |  | 3,505002591 | 0,592448193 | 2,076532452 | -45,32734115 |
| 340 |  | 3,505002591 | 0,591534027 | 2,073328295 | -43,25401286 |
| 341 |  | 3,505002591 | 0,590621271 | 2,070129084 | -41,18388378 |
| 342 |  | 3,505002591 | 0,589709923 | 2,066934808 | -39,11694897 |
| 343 |  | 3,505002591 | 0,588799982 | 2,063745461 | -37,05320351 |
| 344 |  | 3,505002591 | 0,587891445 | 2,060561036 | -34,99264247 |
| 345 |  | 3,505002591 | 0,586984309 | 2,057381524 | -32,93526095 |
| 346 |  | 3,505002591 | 0,586078574 | 2,054206919 | -30,88105403 |
| 347 |  | 3,505002591 | 0,585174236 | 2,051037212 | -28,83001682 |
| 348 |  | 3,557603917 | 0,584271293 | 2,07860584  | -26,75141097 |
| 349 |  | 3,557603917 | 0,583369744 | 2,075398485 | -24,67601249 |
| 350 |  | 3,557603917 | 0,582469585 | 2,072196079 | -22,60381641 |
| 351 |  | 3,557603917 | 0,581570816 | 2,068998614 | -20,5348178  |
| 352 |  | 3,557603917 | 0,580673434 | 2,065806083 | -18,46901171 |
| 353 |  | 3,557603917 | 0,579777436 | 2,062618478 | -16,40639324 |
| 354 |  | 3,557603917 | 0,578882821 | 2,059435791 | -14,34695745 |
| 355 |  | 3,557603917 | 0,577989586 | 2,056258016 | -12,29069943 |
| 356 |  | 3,557603917 | 0,57709773  | 2,053085144 | -10,23761429 |
| 357 |  | 3,557603917 | 0,576207249 | 2,049917168 | -8,187697118 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 358 |  | 3,557603917 | 0,575318143 | 2,04675408  | -6,140943039 |
| 359 |  | 3,557603917 | 0,574430409 | 2,043595873 | -4,097347166 |
| 360 |  | 3,610994658 | 0,573544044 | 2,07106448  | -2,026282686 |
| 361 |  | 3,610994658 | 0,572659048 | 2,067868761 | 0,041586076  |

## ANEXO 1P

| ALENTEJO LITORAL                           |                         |                                                 |                   |                                                                  |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coeficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                             | 1741             |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 7,69                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios         | 0,45%             | Coeficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                 | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                               | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1920,323                |                                                 | 1                 | 1920,323                                                         | -1920,323        |
| 1                                          |                         | 5,241716667                                     | 0,998456968       | 5,23362853                                                       | -1915,089371     |
| 2                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,996916317       | 5,992181521                                                      | -1909,09719      |
| 3                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,995378043       | 5,982935393                                                      | -1903,114255     |
| 4                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,993842143       | 5,973703532                                                      | -1897,140551     |
| 5                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,992308613       | 5,964485916                                                      | -1891,176065     |
| 6                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,990777449       | 5,955282523                                                      | -1885,220783     |
| 7                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,989248647       | 5,946093331                                                      | -1879,274689     |
| 8                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,987722205       | 5,936918319                                                      | -1873,337771     |
| 9                                          |                         | 6,010716667                                     | 0,986198118       | 5,927757464                                                      | -1867,410013     |
| 10                                         |                         | 6,010716667                                     | 0,984676383       | 5,918610744                                                      | -1861,491403     |
| 11                                         |                         | 6,010716667                                     | 0,983156995       | 5,909478138                                                      | -1855,581925     |
| 12                                         |                         | 6,010716667                                     | 0,981639953       | 5,900359624                                                      | -1849,681565     |
| 13                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,980125251       | 5,979668192                                                      | -1843,701897     |
| 14                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,978612886       | 5,970441373                                                      | -1837,731455     |
| 15                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,977102855       | 5,96122879                                                       | -1831,770227     |
| 16                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,975595154       | 5,952030423                                                      | -1825,818196     |
| 17                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,974089779       | 5,94284625                                                       | -1819,87535      |
| 18                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,972586728       | 5,933676247                                                      | -1813,941674     |
| 19                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,971085995       | 5,924520395                                                      | -1808,017153     |
| 20                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,969587578       | 5,91537867                                                       | -1802,101775     |
| 21                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,968091474       | 5,906251051                                                      | -1796,195524     |
| 22                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,966597678       | 5,897137517                                                      | -1790,298386     |
| 23                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,965106186       | 5,888038044                                                      | -1784,410348     |
| 24                                         |                         | 6,100922497                                     | 0,963616997       | 5,878952613                                                      | -1778,531395     |
| 25                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,962130105       | 5,957973443                                                      | -1772,573422     |
| 26                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,960645507       | 5,948780099                                                      | -1766,624642     |
| 27                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,9591632         | 5,939600941                                                      | -1760,685041     |
| 28                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,957683181       | 5,930435946                                                      | -1754,754605     |
| 29                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,956205445       | 5,921285094                                                      | -1748,83332      |
| 30                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,954729989       | 5,912148361                                                      | -1742,921172     |
| 31                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,95325681        | 5,903025727                                                      | -1737,018146     |
| 32                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,951785905       | 5,893917169                                                      | -1731,124229     |
| 33                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,950317268       | 5,884822666                                                      | -1725,239406     |
| 34                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,948850898       | 5,875742196                                                      | -1719,363664     |
| 35                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,947386791       | 5,866675737                                                      | -1713,496988     |
| 36                                         |                         | 6,192482091                                     | 0,945924943       | 5,857623269                                                      | -1707,639365     |
| 37                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,94446535        | 5,936357404                                                      | -1701,703007     |
| 38                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,94300801        | 5,927197415                                                      | -1695,77581      |
| 39                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,941552919       | 5,918051559                                                      | -1689,857758     |
| 40                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,940100072       | 5,908919816                                                      | -1683,948839     |
| 41                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,938649468       | 5,899802163                                                      | -1678,049036     |
| 42                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,937201101       | 5,89069858                                                       | -1672,158338     |
| 43                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,93575497        | 5,881609043                                                      | -1666,276729     |
| 44                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,93431107        | 5,872533532                                                      | -1660,404195     |
| 45                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,932869398       | 5,863472024                                                      | -1654,540723     |
| 46                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,931429951       | 5,854424499                                                      | -1648,686299     |
| 47                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,929992725       | 5,845390935                                                      | -1642,840908     |
| 48                                         |                         | 6,285415766                                     | 0,928557716       | 5,836371309                                                      | -1637,004536     |
| 49                                         |                         | 6,379744144                                     | 0,927124922       | 5,91481979                                                       | -1631,089717     |
| 50                                         |                         | 6,379744144                                     | 0,925694338       | 5,905693034                                                      | -1625,184024     |
| 51                                         |                         | 6,379744144                                     | 0,924265962       | 5,89658036                                                       | -1619,287443     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 52  |  | 6,379744144 | 0,92283979  | 5,887481748 | -1613,399962 |
| 53  |  | 6,379744144 | 0,921415819 | 5,878397175 | -1607,521564 |
| 54  |  | 6,379744144 | 0,919994045 | 5,86932662  | -1601,652238 |
| 55  |  | 6,379744144 | 0,918574465 | 5,860270061 | -1595,791968 |
| 56  |  | 6,379744144 | 0,917157075 | 5,851227476 | -1589,94074  |
| 57  |  | 6,379744144 | 0,915741872 | 5,842198845 | -1584,098541 |
| 58  |  | 6,379744144 | 0,914328853 | 5,833184145 | -1578,265357 |
| 59  |  | 6,379744144 | 0,912918014 | 5,824183355 | -1572,441174 |
| 60  |  | 6,379744144 | 0,911509353 | 5,815196453 | -1566,625977 |
| 61  |  | 6,475488154 | 0,910102864 | 5,893360317 | -1560,732617 |
| 62  |  | 6,475488154 | 0,908698546 | 5,884266673 | -1554,84835  |
| 63  |  | 6,475488154 | 0,907296396 | 5,875187061 | -1548,973163 |
| 64  |  | 6,475488154 | 0,905896408 | 5,866121459 | -1543,107042 |
| 65  |  | 6,475488154 | 0,904498581 | 5,857069846 | -1537,249972 |
| 66  |  | 6,475488154 | 0,903102911 | 5,848032199 | -1531,40194  |
| 67  |  | 6,475488154 | 0,901709394 | 5,839008498 | -1525,562931 |
| 68  |  | 6,475488154 | 0,900318027 | 5,829998721 | -1519,732933 |
| 69  |  | 6,475488154 | 0,898928808 | 5,821002846 | -1513,91193  |
| 70  |  | 6,475488154 | 0,897541732 | 5,812020853 | -1508,099909 |
| 71  |  | 6,475488154 | 0,896156796 | 5,803052718 | -1502,296856 |
| 72  |  | 6,475488154 | 0,894773998 | 5,794098422 | -1496,502758 |
| 73  |  | 6,572669042 | 0,893393333 | 5,8719787   | -1490,630779 |
| 74  |  | 6,572669042 | 0,892014798 | 5,862918049 | -1484,767861 |
| 75  |  | 6,572669042 | 0,890638391 | 5,853871379 | -1478,91399  |
| 76  |  | 6,572669042 | 0,889264107 | 5,844838667 | -1473,069151 |
| 77  |  | 6,572669042 | 0,887891944 | 5,835819894 | -1467,233331 |
| 78  |  | 6,572669042 | 0,886521898 | 5,826815037 | -1461,406516 |
| 79  |  | 6,572669042 | 0,885153967 | 5,817824075 | -1455,588692 |
| 80  |  | 6,572669042 | 0,883788146 | 5,808846986 | -1449,779845 |
| 81  |  | 6,572669042 | 0,882424432 | 5,799883749 | -1443,979961 |
| 82  |  | 6,572669042 | 0,881062823 | 5,790934342 | -1438,189027 |
| 83  |  | 6,572669042 | 0,879703315 | 5,781998745 | -1432,407028 |
| 84  |  | 6,572669042 | 0,878345905 | 5,773076936 | -1426,633951 |
| 85  |  | 6,671308373 | 0,876990589 | 5,850674658 | -1420,783277 |
| 86  |  | 6,671308373 | 0,875637364 | 5,841646879 | -1414,94163  |
| 87  |  | 6,671308373 | 0,874286228 | 5,832633031 | -1409,108997 |
| 88  |  | 6,671308373 | 0,872937176 | 5,823633091 | -1403,285364 |
| 89  |  | 6,671308373 | 0,871590206 | 5,814647039 | -1397,470717 |
| 90  |  | 6,671308373 | 0,870245314 | 5,805674852 | -1391,665042 |
| 91  |  | 6,671308373 | 0,868902498 | 5,79671651  | -1385,868325 |
| 92  |  | 6,671308373 | 0,867561754 | 5,787771991 | -1380,080553 |
| 93  |  | 6,671308373 | 0,866223078 | 5,778841273 | -1374,301712 |
| 94  |  | 6,671308373 | 0,864886468 | 5,769924336 | -1368,531788 |
| 95  |  | 6,671308373 | 0,863551921 | 5,761021158 | -1362,770766 |
| 96  |  | 6,671308373 | 0,862219432 | 5,752131717 | -1357,018635 |
| 97  |  | 6,771428033 | 0,860889    | 5,829447908 | -1351,189187 |
| 98  |  | 6,771428033 | 0,859560621 | 5,820452883 | -1345,368734 |
| 99  |  | 6,771428033 | 0,858234291 | 5,811471738 | -1339,557262 |
| 100 |  | 6,771428033 | 0,856910008 | 5,802504451 | -1333,754758 |
| 101 |  | 6,771428033 | 0,855587769 | 5,793551001 | -1327,961207 |
| 102 |  | 6,771428033 | 0,854267569 | 5,784611366 | -1322,176595 |
| 103 |  | 6,771428033 | 0,852949407 | 5,775685525 | -1316,40091  |
| 104 |  | 6,771428033 | 0,851633279 | 5,766773457 | -1310,634136 |
| 105 |  | 6,771428033 | 0,850319181 | 5,757875141 | -1304,876261 |
| 106 |  | 6,771428033 | 0,849007112 | 5,748990555 | -1299,127271 |
| 107 |  | 6,771428033 | 0,847697066 | 5,740119679 | -1293,387151 |
| 108 |  | 6,771428033 | 0,846389043 | 5,73126249  | -1287,655889 |
| 109 |  | 6,873050239 | 0,845083037 | 5,808298171 | -1281,84759  |
| 110 |  | 6,873050239 | 0,843779047 | 5,799335781 | -1276,048255 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 111 |  | 6,873050239 | 0,842477069 | 5,79038722  | -1270,257867 |
| 112 |  | 6,873050239 | 0,8411771   | 5,781452467 | -1264,476415 |
| 113 |  | 6,873050239 | 0,839879137 | 5,772531501 | -1258,703883 |
| 114 |  | 6,873050239 | 0,838583176 | 5,7636243   | -1252,940259 |
| 115 |  | 6,873050239 | 0,837289215 | 5,754730843 | -1247,185528 |
| 116 |  | 6,873050239 | 0,835997251 | 5,745851109 | -1241,439677 |
| 117 |  | 6,873050239 | 0,834707281 | 5,736985076 | -1235,702692 |
| 118 |  | 6,873050239 | 0,833419301 | 5,728132725 | -1229,974559 |
| 119 |  | 6,873050239 | 0,832133308 | 5,719294032 | -1224,255265 |
| 120 |  | 6,873050239 | 0,8308493   | 5,710468978 | -1218,544796 |
| 121 |  | 6,976197541 | 0,829567273 | 5,787225167 | -1212,757571 |
| 122 |  | 6,976197541 | 0,828287224 | 5,778295293 | -1206,979276 |
| 123 |  | 6,976197541 | 0,82700915  | 5,769379199 | -1201,209897 |
| 124 |  | 6,976197541 | 0,825733048 | 5,760476862 | -1195,44942  |
| 125 |  | 6,976197541 | 0,824458916 | 5,751588261 | -1189,697832 |
| 126 |  | 6,976197541 | 0,823186749 | 5,742713376 | -1183,955118 |
| 127 |  | 6,976197541 | 0,821916546 | 5,733852186 | -1178,221266 |
| 128 |  | 6,976197541 | 0,820648302 | 5,725004668 | -1172,496261 |
| 129 |  | 6,976197541 | 0,819382016 | 5,716170802 | -1166,78009  |
| 130 |  | 6,976197541 | 0,818117683 | 5,707350568 | -1161,07274  |
| 131 |  | 6,976197541 | 0,816855301 | 5,698543943 | -1155,374196 |
| 132 |  | 6,976197541 | 0,815594867 | 5,689750907 | -1149,684445 |
| 133 |  | 7,080892826 | 0,814336378 | 5,766228618 | -1143,918216 |
| 134 |  | 7,080892826 | 0,813079831 | 5,757331142 | -1138,160885 |
| 135 |  | 7,080892826 | 0,811825223 | 5,748447396 | -1132,412438 |
| 136 |  | 7,080892826 | 0,810572551 | 5,739577358 | -1126,672861 |
| 137 |  | 7,080892826 | 0,809321811 | 5,730721006 | -1120,94214  |
| 138 |  | 7,080892826 | 0,808073002 | 5,72187832  | -1115,220261 |
| 139 |  | 7,080892826 | 0,806826119 | 5,713049278 | -1109,507212 |
| 140 |  | 7,080892826 | 0,805581161 | 5,70423386  | -1103,802978 |
| 141 |  | 7,080892826 | 0,804338123 | 5,695432044 | -1098,107546 |
| 142 |  | 7,080892826 | 0,803097003 | 5,68664381  | -1092,420902 |
| 143 |  | 7,080892826 | 0,801857799 | 5,677869137 | -1086,743033 |
| 144 |  | 7,080892826 | 0,800620507 | 5,669108003 | -1081,073925 |
| 145 |  | 7,187159325 | 0,799385124 | 5,745308246 | -1075,328617 |
| 146 |  | 7,187159325 | 0,798151647 | 5,736443051 | -1069,592174 |
| 147 |  | 7,187159325 | 0,796920073 | 5,727591536 | -1063,864582 |
| 148 |  | 7,187159325 | 0,7956904   | 5,718753679 | -1058,145829 |
| 149 |  | 7,187159325 | 0,794462624 | 5,709929458 | -1052,435899 |
| 150 |  | 7,187159325 | 0,793236743 | 5,701118854 | -1046,73478  |
| 151 |  | 7,187159325 | 0,792012753 | 5,692321845 | -1041,042458 |
| 152 |  | 7,187159325 | 0,790790652 | 5,68353841  | -1035,35892  |
| 153 |  | 7,187159325 | 0,789570437 | 5,674768528 | -1029,684151 |
| 154 |  | 7,187159325 | 0,788352104 | 5,666012179 | -1024,018139 |
| 155 |  | 7,187159325 | 0,787135652 | 5,65726934  | -1018,36087  |
| 156 |  | 7,187159325 | 0,785921076 | 5,648539993 | -1012,71233  |
| 157 |  | 7,295020618 | 0,784708375 | 5,724463775 | -1006,987866 |
| 158 |  | 7,295020618 | 0,783497545 | 5,715630744 | -1001,272235 |
| 159 |  | 7,295020618 | 0,782288583 | 5,706811342 | -995,5654241 |
| 160 |  | 7,295020618 | 0,781081487 | 5,69800555  | -989,8674186 |
| 161 |  | 7,295020618 | 0,779876253 | 5,689213345 | -984,1782052 |
| 162 |  | 7,295020618 | 0,778672879 | 5,680434706 | -978,4977705 |
| 163 |  | 7,295020618 | 0,777471362 | 5,671669613 | -972,8261009 |
| 164 |  | 7,295020618 | 0,776271698 | 5,662918045 | -967,1631829 |
| 165 |  | 7,295020618 | 0,775073886 | 5,654179981 | -961,5090029 |
| 166 |  | 7,295020618 | 0,773877922 | 5,645455401 | -955,8635475 |
| 167 |  | 7,295020618 | 0,772683804 | 5,636744282 | -950,2268032 |
| 168 |  | 7,295020618 | 0,771491528 | 5,628046605 | -944,5987566 |
| 169 |  | 7,40450064  | 0,770301092 | 5,703694929 | -938,8950617 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 170 |  | 7,40450064  | 0,769112493 | 5,694893945 | -933,2001677 |
| 171 |  | 7,40450064  | 0,767925728 | 5,686106541 | -927,5140612 |
| 172 |  | 7,40450064  | 0,766740794 | 5,677332697 | -921,8367285 |
| 173 |  | 7,40450064  | 0,765557688 | 5,668572391 | -916,1681561 |
| 174 |  | 7,40450064  | 0,764376408 | 5,659825602 | -910,5083305 |
| 175 |  | 7,40450064  | 0,763196951 | 5,651092309 | -904,8572382 |
| 176 |  | 7,40450064  | 0,762019313 | 5,642372493 | -899,2148657 |
| 177 |  | 7,40450064  | 0,760843493 | 5,633666131 | -893,5811996 |
| 178 |  | 7,40450064  | 0,759669487 | 5,624973204 | -887,9562263 |
| 179 |  | 7,40450064  | 0,758497293 | 5,61629369  | -882,3399327 |
| 180 |  | 7,40450064  | 0,757326907 | 5,607627569 | -876,7323051 |
| 181 |  | 7,515623683 | 0,756158328 | 5,683001435 | -871,0493037 |
| 182 |  | 7,515623683 | 0,754991551 | 5,674232381 | -865,3750713 |
| 183 |  | 7,515623683 | 0,753826575 | 5,665476859 | -859,7095944 |
| 184 |  | 7,515623683 | 0,752663396 | 5,656734847 | -854,0528596 |
| 185 |  | 7,515623683 | 0,751502013 | 5,648006324 | -848,4048532 |
| 186 |  | 7,515623683 | 0,750342421 | 5,639291269 | -842,765562  |
| 187 |  | 7,515623683 | 0,749184618 | 5,630589662 | -837,1349723 |
| 188 |  | 7,515623683 | 0,748028603 | 5,621901482 | -831,5130708 |
| 189 |  | 7,515623683 | 0,74687437  | 5,613226707 | -825,8998441 |
| 190 |  | 7,515623683 | 0,745721919 | 5,604565319 | -820,2952788 |
| 191 |  | 7,515623683 | 0,744571247 | 5,595917295 | -814,6993615 |
| 192 |  | 7,515623683 | 0,743422349 | 5,587282615 | -809,1120789 |
| 193 |  | 7,628414406 | 0,742275225 | 5,662383018 | -803,4496959 |
| 194 |  | 7,628414406 | 0,74112987  | 5,65364578  | -797,7960501 |
| 195 |  | 7,628414406 | 0,739986283 | 5,644922023 | -792,1511281 |
| 196 |  | 7,628414406 | 0,738844461 | 5,636211728 | -786,5149163 |
| 197 |  | 7,628414406 | 0,7377044   | 5,627514872 | -780,8874015 |
| 198 |  | 7,628414406 | 0,736566098 | 5,618831437 | -775,26857   |
| 199 |  | 7,628414406 | 0,735429553 | 5,6101614   | -769,6584086 |
| 200 |  | 7,628414406 | 0,734294762 | 5,601504741 | -764,0569039 |
| 201 |  | 7,628414406 | 0,733161722 | 5,59286144  | -758,4640425 |
| 202 |  | 7,628414406 | 0,73203043  | 5,584231475 | -752,879811  |
| 203 |  | 7,628414406 | 0,730900883 | 5,575614827 | -747,3041962 |
| 204 |  | 7,628414406 | 0,72977308  | 5,567011475 | -741,7371847 |
| 205 |  | 7,742897835 | 0,728647017 | 5,641839407 | -736,0953453 |
| 206 |  | 7,742897835 | 0,727522691 | 5,633133868 | -730,4622114 |
| 207 |  | 7,742897835 | 0,7264001   | 5,624441762 | -724,8377696 |
| 208 |  | 7,742897835 | 0,725279241 | 5,615763068 | -719,2220066 |
| 209 |  | 7,742897835 | 0,724160112 | 5,607097766 | -713,6149088 |
| 210 |  | 7,742897835 | 0,72304271  | 5,598445834 | -708,016463  |
| 211 |  | 7,742897835 | 0,721927032 | 5,589807253 | -702,4266557 |
| 212 |  | 7,742897835 | 0,720813075 | 5,581182001 | -696,8454737 |
| 213 |  | 7,742897835 | 0,719700838 | 5,572570058 | -691,2729037 |
| 214 |  | 7,742897835 | 0,718590316 | 5,563971404 | -685,7089323 |
| 215 |  | 7,742897835 | 0,717481508 | 5,555386018 | -680,1535462 |
| 216 |  | 7,742897835 | 0,716374411 | 5,54681388  | -674,6067324 |
| 217 |  | 7,859099374 | 0,715269023 | 5,621370329 | -668,985362  |
| 218 |  | 7,859099374 | 0,71416534  | 5,612696375 | -663,3726657 |
| 219 |  | 7,859099374 | 0,71306336  | 5,604035805 | -657,7686299 |
| 220 |  | 7,859099374 | 0,71196308  | 5,595388598 | -652,1732413 |
| 221 |  | 7,859099374 | 0,710864498 | 5,586754734 | -646,5864865 |
| 222 |  | 7,859099374 | 0,709767612 | 5,578134192 | -641,0083523 |
| 223 |  | 7,859099374 | 0,708672417 | 5,569526953 | -635,4388254 |
| 224 |  | 7,859099374 | 0,707578913 | 5,560932994 | -629,8778924 |
| 225 |  | 7,859099374 | 0,706487096 | 5,552352296 | -624,3255401 |
| 226 |  | 7,859099374 | 0,705396964 | 5,543784839 | -618,7817552 |
| 227 |  | 7,859099374 | 0,704308514 | 5,535230601 | -613,2465246 |
| 228 |  | 7,859099374 | 0,703221743 | 5,526689563 | -607,7198351 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 229 |  | 7,977044808 | 0,70213665  | 5,600975516 | -602,1188596 |
| 230 |  | 7,977044808 | 0,70105323  | 5,592333031 | -596,5265265 |
| 231 |  | 7,977044808 | 0,699971483 | 5,583703882 | -590,9428227 |
| 232 |  | 7,977044808 | 0,698891404 | 5,575088048 | -585,3677346 |
| 233 |  | 7,977044808 | 0,697812992 | 5,566485509 | -579,8012491 |
| 234 |  | 7,977044808 | 0,696736245 | 5,557896243 | -574,2433529 |
| 235 |  | 7,977044808 | 0,695661158 | 5,549320231 | -568,6940326 |
| 236 |  | 7,977044808 | 0,694587731 | 5,540757452 | -563,1532752 |
| 237 |  | 7,977044808 | 0,69351596  | 5,532207886 | -557,6210673 |
| 238 |  | 7,977044808 | 0,692445842 | 5,523671512 | -552,0973958 |
| 239 |  | 7,977044808 | 0,691377376 | 5,51514831  | -546,5822475 |
| 240 |  | 7,977044808 | 0,690310559 | 5,506638259 | -541,0756092 |
| 241 |  | 8,096760308 | 0,689245388 | 5,580654696 | -535,4949545 |
| 242 |  | 8,096760308 | 0,68818186  | 5,572043567 | -529,9229109 |
| 243 |  | 8,096760308 | 0,687119973 | 5,563445725 | -524,3594652 |
| 244 |  | 8,096760308 | 0,686059725 | 5,55486115  | -518,8046041 |
| 245 |  | 8,096760308 | 0,685001113 | 5,546289822 | -513,2583142 |
| 246 |  | 8,096760308 | 0,683944134 | 5,537731719 | -507,7205825 |
| 247 |  | 8,096760308 | 0,682888786 | 5,529186821 | -502,1913957 |
| 248 |  | 8,096760308 | 0,681835067 | 5,520655109 | -496,6707406 |
| 249 |  | 8,096760308 | 0,680782974 | 5,512136561 | -491,158604  |
| 250 |  | 8,096760308 | 0,679732504 | 5,503631158 | -485,6549729 |
| 251 |  | 8,096760308 | 0,678683655 | 5,495138879 | -480,159834  |
| 252 |  | 8,096760308 | 0,677636424 | 5,486659703 | -474,6731743 |
| 253 |  | 8,218272439 | 0,67659081  | 5,560407602 | -469,1127667 |
| 254 |  | 8,218272439 | 0,675546808 | 5,551827715 | -463,560939  |
| 255 |  | 8,218272439 | 0,674504418 | 5,543261067 | -458,0176779 |
| 256 |  | 8,218272439 | 0,673463636 | 5,534707638 | -452,4829703 |
| 257 |  | 8,218272439 | 0,67242446  | 5,526167406 | -446,9568029 |
| 258 |  | 8,218272439 | 0,671386887 | 5,517640353 | -441,4391625 |
| 259 |  | 8,218272439 | 0,670350916 | 5,509126457 | -435,9300361 |
| 260 |  | 8,218272439 | 0,669316543 | 5,500625699 | -430,4294104 |
| 261 |  | 8,218272439 | 0,668283766 | 5,492138057 | -424,9372723 |
| 262 |  | 8,218272439 | 0,667252583 | 5,483663512 | -419,4536088 |
| 263 |  | 8,218272439 | 0,666222991 | 5,475202043 | -413,9784067 |
| 264 |  | 8,218272439 | 0,665194987 | 5,466753631 | -408,5116531 |
| 265 |  | 8,341608162 | 0,66416857  | 5,540233966 | -402,9714191 |
| 266 |  | 8,341608162 | 0,663143737 | 5,531685208 | -397,4397339 |
| 267 |  | 8,341608162 | 0,662120485 | 5,52314964  | -391,9165843 |
| 268 |  | 8,341608162 | 0,661098812 | 5,514627244 | -386,4019571 |
| 269 |  | 8,341608162 | 0,660078715 | 5,506117997 | -380,8958391 |
| 270 |  | 8,341608162 | 0,659060192 | 5,497621881 | -375,3982172 |
| 271 |  | 8,341608162 | 0,658043241 | 5,489138874 | -369,9090783 |
| 272 |  | 8,341608162 | 0,65702786  | 5,480668957 | -364,4284093 |
| 273 |  | 8,341608162 | 0,656014045 | 5,472212109 | -358,9561972 |
| 274 |  | 8,341608162 | 0,655001794 | 5,46376831  | -353,4924289 |
| 275 |  | 8,341608162 | 0,653991105 | 5,455337541 | -348,0370914 |
| 276 |  | 8,341608162 | 0,652981976 | 5,44691978  | -342,5901716 |
| 277 |  | 8,466794847 | 0,651974404 | 5,520133522 | -337,0700381 |
| 278 |  | 8,466794847 | 0,650968386 | 5,51161578  | -331,5584223 |
| 279 |  | 8,466794847 | 0,649963921 | 5,50311118  | -326,0553111 |
| 280 |  | 8,466794847 | 0,648961006 | 5,494619703 | -320,5606914 |
| 281 |  | 8,466794847 | 0,647959639 | 5,486141329 | -315,0745501 |
| 282 |  | 8,466794847 | 0,646959816 | 5,477676037 | -309,5968741 |
| 283 |  | 8,466794847 | 0,645961536 | 5,469223807 | -304,1276502 |
| 284 |  | 8,466794847 | 0,644964797 | 5,46078462  | -298,6668656 |
| 285 |  | 8,466794847 | 0,643969596 | 5,452358454 | -293,2145072 |
| 286 |  | 8,466794847 | 0,64297593  | 5,44394529  | -287,7705619 |
| 287 |  | 8,466794847 | 0,641983797 | 5,435545108 | -282,3350168 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 288 |  | 8,466794847 | 0,640993196 | 5,427157888 | -276,9078589 |
| 289 |  | 8,59386027  | 0,640004123 | 5,500106005 | -271,4077529 |
| 290 |  | 8,59386027  | 0,639016576 | 5,491619165 | -265,9161337 |
| 291 |  | 8,59386027  | 0,638030553 | 5,48314542  | -260,4329883 |
| 292 |  | 8,59386027  | 0,637046051 | 5,474684751 | -254,9583035 |
| 293 |  | 8,59386027  | 0,636063069 | 5,466237137 | -249,4920664 |
| 294 |  | 8,59386027  | 0,635081603 | 5,457802558 | -244,0342639 |
| 295 |  | 8,59386027  | 0,634101652 | 5,449380994 | -238,5848829 |
| 296 |  | 8,59386027  | 0,633123213 | 5,440972425 | -233,1439104 |
| 297 |  | 8,59386027  | 0,632146283 | 5,43257683  | -227,7113336 |
| 298 |  | 8,59386027  | 0,631170861 | 5,42419419  | -222,2871394 |
| 299 |  | 8,59386027  | 0,630196945 | 5,415824484 | -216,8713149 |
| 300 |  | 8,59386027  | 0,62922453  | 5,407467694 | -211,4638472 |
| 301 |  | 8,722832628 | 0,628253617 | 5,480151148 | -205,9836961 |
| 302 |  | 8,722832628 | 0,627284201 | 5,471695099 | -200,512001  |
| 303 |  | 8,722832628 | 0,626316282 | 5,463252099 | -195,0487489 |
| 304 |  | 8,722832628 | 0,625349856 | 5,454822125 | -189,5939268 |
| 305 |  | 8,722832628 | 0,624384921 | 5,44640516  | -184,1475216 |
| 306 |  | 8,722832628 | 0,623421475 | 5,438001183 | -178,7095204 |
| 307 |  | 8,722832628 | 0,622459516 | 5,429610172 | -173,2799102 |
| 308 |  | 8,722832628 | 0,621499041 | 5,42123211  | -167,8586781 |
| 309 |  | 8,722832628 | 0,620540048 | 5,412866975 | -162,4458112 |
| 310 |  | 8,722832628 | 0,619582535 | 5,404514748 | -157,0412964 |
| 311 |  | 8,722832628 | 0,618626499 | 5,396175409 | -151,645121  |
| 312 |  | 8,722832628 | 0,617671938 | 5,387848937 | -146,2572721 |
| 313 |  | 8,853740539 | 0,616718851 | 5,46026869  | -140,7970034 |
| 314 |  | 8,853740539 | 0,615767234 | 5,45184332  | -135,3451601 |
| 315 |  | 8,853740539 | 0,614817085 | 5,443430951 | -129,9017291 |
| 316 |  | 8,853740539 | 0,613868403 | 5,435031563 | -124,4666975 |
| 317 |  | 8,853740539 | 0,612921184 | 5,426645135 | -119,0400524 |
| 318 |  | 8,853740539 | 0,611975427 | 5,418271648 | -113,6217808 |
| 319 |  | 8,853740539 | 0,611031129 | 5,409911081 | -108,2118697 |
| 320 |  | 8,853740539 | 0,610088289 | 5,401563415 | -102,8103063 |
| 321 |  | 8,853740539 | 0,609146903 | 5,393228629 | -97,41707764 |
| 322 |  | 8,853740539 | 0,60820697  | 5,384906705 | -92,03217093 |
| 323 |  | 8,853740539 | 0,607268487 | 5,376597621 | -86,65557331 |
| 324 |  | 8,853740539 | 0,606331452 | 5,368301359 | -81,28727195 |
| 325 |  | 8,98661305  | 0,605395863 | 5,440458367 | -75,84681358 |
| 326 |  | 8,98661305  | 0,604461718 | 5,432063565 | -70,41475002 |
| 327 |  | 8,98661305  | 0,603529014 | 5,423681717 | -64,9910683  |
| 328 |  | 8,98661305  | 0,60259775  | 5,415312802 | -59,5757555  |
| 329 |  | 8,98661305  | 0,601667922 | 5,406956801 | -54,1687987  |
| 330 |  | 8,98661305  | 0,600739529 | 5,398613693 | -48,77018501 |
| 331 |  | 8,98661305  | 0,599812569 | 5,39028346  | -43,37990155 |
| 332 |  | 8,98661305  | 0,598887039 | 5,38196608  | -37,99793547 |
| 333 |  | 8,98661305  | 0,597962937 | 5,373661533 | -32,62427393 |
| 334 |  | 8,98661305  | 0,597040261 | 5,365369801 | -27,25890413 |
| 335 |  | 8,98661305  | 0,596119009 | 5,357090864 | -21,90181327 |
| 336 |  | 8,98661305  | 0,595199178 | 5,348824701 | -16,55298857 |
| 337 |  | 9,121479645 | 0,594280767 | 5,420719917 | -11,13226865 |
| 338 |  | 9,121479645 | 0,593363772 | 5,412355572 | -5,719913077 |
| 339 |  | 9,121479645 | 0,592448193 | 5,404004134 | -0,315908943 |
| 340 |  | 9,121479645 | 0,591534027 | 5,395665583 | 5,07975664   |

## ANEXO 1Q

| REGIÃO DE AVEIRO                           |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,01854500              | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra (euro/m²)                                         | 1372             |
| Arrendamento<br>(Euro /m²)                 | 6,31                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,365%            | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1513,316                |                                                  | 1                 | 1513,316                                                          | -1513,316        |
| 1                                          |                         |                                                  | 0,998456968       | 4,276075016                                                       | -1509,039925     |
| 2                                          |                         |                                                  | 0,996916317       | 4,898531091                                                       | -1504,141394     |
| 3                                          |                         |                                                  | 0,995378043       | 4,890972501                                                       | -1499,250421     |
| 4                                          |                         |                                                  | 0,993842143       | 4,883425573                                                       | -1494,366996     |
| 5                                          |                         |                                                  | 0,992308613       | 4,875890291                                                       | -1489,491106     |
| 6                                          |                         |                                                  | 0,990777449       | 4,868366636                                                       | -1484,622739     |
| 7                                          |                         |                                                  | 0,989248647       | 4,86085459                                                        | -1479,761884     |
| 8                                          |                         |                                                  | 0,987722205       | 4,853354136                                                       | -1474,90853      |
| 9                                          |                         |                                                  | 0,986198118       | 4,845865255                                                       | -1470,062665     |
| 10                                         |                         |                                                  | 0,984676383       | 4,83838793                                                        | -1465,224277     |
| 11                                         |                         |                                                  | 0,983156995       | 4,830922142                                                       | -1460,393355     |
| 12                                         |                         |                                                  | 0,981639953       | 4,823467875                                                       | -1455,569887     |
| 13                                         |                         |                                                  | 0,980125251       | 4,888301606                                                       | -1450,681585     |
| 14                                         |                         |                                                  | 0,978612886       | 4,8807588                                                         | -1445,800827     |
| 15                                         |                         |                                                  | 0,977102855       | 4,873227633                                                       | -1440,927599     |
| 16                                         |                         |                                                  | 0,975595154       | 4,865708086                                                       | -1436,061891     |
| 17                                         |                         |                                                  | 0,974089779       | 4,858200143                                                       | -1431,203691     |
| 18                                         |                         |                                                  | 0,972586728       | 4,850703784                                                       | -1426,352987     |
| 19                                         |                         |                                                  | 0,971085995       | 4,843218993                                                       | -1421,509768     |
| 20                                         |                         |                                                  | 0,969587578       | 4,835745751                                                       | -1416,674022     |
| 21                                         |                         |                                                  | 0,968091474       | 4,82828404                                                        | -1411,845738     |
| 22                                         |                         |                                                  | 0,966597678       | 4,820833843                                                       | -1407,024904     |
| 23                                         |                         |                                                  | 0,965106186       | 4,813395142                                                       | -1402,211509     |
| 24                                         |                         |                                                  | 0,963616997       | 4,805967919                                                       | -1397,405541     |
| 25                                         |                         |                                                  | 0,962130105       | 4,870566428                                                       | -1392,534975     |
| 26                                         |                         |                                                  | 0,960645507       | 4,863050988                                                       | -1387,671924     |
| 27                                         |                         |                                                  | 0,9591632         | 4,855547145                                                       | -1382,816377     |
| 28                                         |                         |                                                  | 0,957683181       | 4,84805488                                                        | -1377,968322     |
| 29                                         |                         |                                                  | 0,956205445       | 4,840574176                                                       | -1373,127748     |
| 30                                         |                         |                                                  | 0,954729989       | 4,833105015                                                       | -1368,294643     |
| 31                                         |                         |                                                  | 0,95325681        | 4,825647379                                                       | -1363,468995     |
| 32                                         |                         |                                                  | 0,951785905       | 4,818201251                                                       | -1358,650794     |
| 33                                         |                         |                                                  | 0,950317268       | 4,810766612                                                       | -1353,840027     |
| 34                                         |                         |                                                  | 0,948850898       | 4,803343445                                                       | -1349,036684     |
| 35                                         |                         |                                                  | 0,947386791       | 4,795931732                                                       | -1344,240752     |
| 36                                         |                         |                                                  | 0,945924943       | 4,788531456                                                       | -1339,452221     |
| 37                                         |                         |                                                  | 0,94446535        | 4,852895596                                                       | -1334,599325     |
| 38                                         |                         |                                                  | 0,94300801        | 4,845407422                                                       | -1329,753918     |
| 39                                         |                         |                                                  | 0,941552919       | 4,837930803                                                       | -1324,915987     |
| 40                                         |                         |                                                  | 0,940100072       | 4,830465721                                                       | -1320,085521     |
| 41                                         |                         |                                                  | 0,938649468       | 4,823012158                                                       | -1315,262509     |
| 42                                         |                         |                                                  | 0,937201101       | 4,815570095                                                       | -1310,446939     |
| 43                                         |                         |                                                  | 0,93575497        | 4,808139517                                                       | -1305,638799     |
| 44                                         |                         |                                                  | 0,93431107        | 4,800720403                                                       | -1300,838079     |
| 45                                         |                         |                                                  | 0,932869398       | 4,793312738                                                       | -1296,044766     |
| 46                                         |                         |                                                  | 0,931429951       | 4,785916503                                                       | -1291,25885      |
| 47                                         |                         |                                                  | 0,929992725       | 4,77853168                                                        | -1286,480318     |
| 48                                         |                         |                                                  | 0,928557716       | 4,771158253                                                       | -1281,70916      |
| 49                                         |                         |                                                  | 0,927124922       | 4,835288874                                                       | -1276,873871     |
| 50                                         |                         |                                                  | 0,925694338       | 4,827827869                                                       | -1272,046043     |
| 51                                         |                         |                                                  | 0,924265962       | 4,820378375                                                       | -1267,225665     |
| 52                                         |                         |                                                  | 0,92283979        | 4,812940377                                                       | -1262,412724     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 5,215358535 | 0,921415819 | 4,805513856 | -1257,60721  |
| 54  |  | 5,215358535 | 0,919994045 | 4,798098794 | -1252,809112 |
| 55  |  | 5,215358535 | 0,918574465 | 4,790695174 | -1248,018417 |
| 56  |  | 5,215358535 | 0,917157075 | 4,783302978 | -1243,235114 |
| 57  |  | 5,215358535 | 0,915741872 | 4,775922188 | -1238,459191 |
| 58  |  | 5,215358535 | 0,914328853 | 4,768552787 | -1233,690639 |
| 59  |  | 5,215358535 | 0,912918014 | 4,761194757 | -1228,929444 |
| 60  |  | 5,215358535 | 0,911509353 | 4,753848081 | -1224,175596 |
| 61  |  | 5,293628028 | 0,910102864 | 4,817746031 | -1219,35785  |
| 62  |  | 5,293628028 | 0,908698546 | 4,810312095 | -1214,547538 |
| 63  |  | 5,293628028 | 0,907296396 | 4,802889629 | -1209,744648 |
| 64  |  | 5,293628028 | 0,905896408 | 4,795478617 | -1204,949169 |
| 65  |  | 5,293628028 | 0,904498581 | 4,788079039 | -1200,16109  |
| 66  |  | 5,293628028 | 0,903102911 | 4,78069088  | -1195,380399 |
| 67  |  | 5,293628028 | 0,901709394 | 4,773314121 | -1190,607085 |
| 68  |  | 5,293628028 | 0,900318027 | 4,765948744 | -1185,841137 |
| 69  |  | 5,293628028 | 0,898928808 | 4,758594733 | -1181,082542 |
| 70  |  | 5,293628028 | 0,897541732 | 4,751252069 | -1176,33129  |
| 71  |  | 5,293628028 | 0,896156796 | 4,743920734 | -1171,587369 |
| 72  |  | 5,293628028 | 0,894773998 | 4,736600713 | -1166,850768 |
| 73  |  | 5,373072151 | 0,893393333 | 4,800266836 | -1162,050501 |
| 74  |  | 5,373072151 | 0,892014798 | 4,79285987  | -1157,257642 |
| 75  |  | 5,373072151 | 0,890638391 | 4,785464334 | -1152,472177 |
| 76  |  | 5,373072151 | 0,889264107 | 4,778080209 | -1147,694097 |
| 77  |  | 5,373072151 | 0,887891944 | 4,770707478 | -1142,92339  |
| 78  |  | 5,373072151 | 0,886521898 | 4,763346124 | -1138,160043 |
| 79  |  | 5,373072151 | 0,885153967 | 4,755996128 | -1133,404047 |
| 80  |  | 5,373072151 | 0,883788146 | 4,748657473 | -1128,65539  |
| 81  |  | 5,373072151 | 0,882424432 | 4,741330143 | -1123,91406  |
| 82  |  | 5,373072151 | 0,881062823 | 4,734014119 | -1119,180046 |
| 83  |  | 5,373072151 | 0,879703315 | 4,726709383 | -1114,453336 |
| 84  |  | 5,373072151 | 0,878345905 | 4,719415919 | -1109,73392  |
| 85  |  | 5,453708531 | 0,876990589 | 4,782851056 | -1104,951069 |
| 86  |  | 5,453708531 | 0,875637364 | 4,775470963 | -1100,175598 |
| 87  |  | 5,453708531 | 0,874286228 | 4,768102259 | -1095,407496 |
| 88  |  | 5,453708531 | 0,872937176 | 4,760744924 | -1090,646751 |
| 89  |  | 5,453708531 | 0,871590206 | 4,753398942 | -1085,893352 |
| 90  |  | 5,453708531 | 0,870245314 | 4,746064295 | -1081,147288 |
| 91  |  | 5,453708531 | 0,868902498 | 4,738740966 | -1076,408547 |
| 92  |  | 5,453708531 | 0,867561754 | 4,731428937 | -1071,677118 |
| 93  |  | 5,453708531 | 0,866223078 | 4,72412819  | -1066,95299  |
| 94  |  | 5,453708531 | 0,864886468 | 4,716838709 | -1062,236151 |
| 95  |  | 5,453708531 | 0,863551921 | 4,709560476 | -1057,526591 |
| 96  |  | 5,453708531 | 0,862219432 | 4,702293473 | -1052,824297 |
| 97  |  | 5,535555062 | 0,860889    | 4,765498462 | -1048,058799 |
| 98  |  | 5,535555062 | 0,859560621 | 4,758145145 | -1043,300653 |
| 99  |  | 5,535555062 | 0,858234291 | 4,750803175 | -1038,54985  |
| 100 |  | 5,535555062 | 0,856910008 | 4,743472533 | -1033,806378 |
| 101 |  | 5,535555062 | 0,855587769 | 4,736153203 | -1029,070225 |
| 102 |  | 5,535555062 | 0,854267569 | 4,728845167 | -1024,341379 |
| 103 |  | 5,535555062 | 0,852949407 | 4,721548407 | -1019,619831 |
| 104 |  | 5,535555062 | 0,851633279 | 4,714262907 | -1014,905568 |
| 105 |  | 5,535555062 | 0,850319181 | 4,706988648 | -1010,198579 |
| 106 |  | 5,535555062 | 0,849007112 | 4,699725614 | -1005,498854 |
| 107 |  | 5,535555062 | 0,847697066 | 4,692473787 | -1000,80638  |
| 108 |  | 5,535555062 | 0,846389043 | 4,685233149 | -996,1211469 |
| 109 |  | 5,618629905 | 0,845083037 | 4,748208825 | -991,3729381 |
| 110 |  | 5,618629905 | 0,843779047 | 4,740882186 | -986,6320559 |
| 111 |  | 5,618629905 | 0,842477069 | 4,733566853 | -981,898489  |
| 112 |  | 5,618629905 | 0,8411771   | 4,726262808 | -977,1722262 |
| 113 |  | 5,618629905 | 0,839879137 | 4,718970033 | -972,4532562 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 5,618629905 | 0,838583176 | 4,711688511 | -967,7415677 |
| 115 |  | 5,618629905 | 0,837289215 | 4,704418225 | -963,0371495 |
| 116 |  | 5,618629905 | 0,835997251 | 4,697159157 | -958,3399903 |
| 117 |  | 5,618629905 | 0,834707281 | 4,68991129  | -953,650079  |
| 118 |  | 5,618629905 | 0,833419301 | 4,682674606 | -948,9674044 |
| 119 |  | 5,618629905 | 0,832133308 | 4,675449089 | -944,2919553 |
| 120 |  | 5,618629905 | 0,8308493   | 4,668234721 | -939,6237206 |
| 121 |  | 5,702951493 | 0,829567273 | 4,730981916 | -934,8927387 |
| 122 |  | 5,702951493 | 0,828287224 | 4,723681859 | -930,1690568 |
| 123 |  | 5,702951493 | 0,82700915  | 4,716393067 | -925,4526638 |
| 124 |  | 5,702951493 | 0,825733048 | 4,709115521 | -920,7435482 |
| 125 |  | 5,702951493 | 0,824458916 | 4,701849205 | -916,041699  |
| 126 |  | 5,702951493 | 0,823186749 | 4,694594101 | -911,3471049 |
| 127 |  | 5,702951493 | 0,821916546 | 4,687350192 | -906,6597547 |
| 128 |  | 5,702951493 | 0,820648302 | 4,68011746  | -901,9796373 |
| 129 |  | 5,702951493 | 0,819382016 | 4,672895889 | -897,3067414 |
| 130 |  | 5,702951493 | 0,818117683 | 4,665685461 | -892,6410559 |
| 131 |  | 5,702951493 | 0,816855301 | 4,658486159 | -887,9825698 |
| 132 |  | 5,702951493 | 0,815594867 | 4,651297965 | -883,3312718 |
| 133 |  | 5,788538537 | 0,814336378 | 4,713817508 | -878,6174543 |
| 134 |  | 5,788538537 | 0,813079831 | 4,706543936 | -873,9109104 |
| 135 |  | 5,788538537 | 0,811825223 | 4,699281588 | -869,2116288 |
| 136 |  | 5,788538537 | 0,810572551 | 4,692030446 | -864,5195983 |
| 137 |  | 5,788538537 | 0,809321811 | 4,684790493 | -859,8348078 |
| 138 |  | 5,788538537 | 0,808073002 | 4,677561711 | -855,1572461 |
| 139 |  | 5,788538537 | 0,806826119 | 4,670344083 | -850,486902  |
| 140 |  | 5,788538537 | 0,805581161 | 4,663137593 | -845,8237645 |
| 141 |  | 5,788538537 | 0,804338123 | 4,655942222 | -841,1678222 |
| 142 |  | 5,788538537 | 0,803097003 | 4,648757954 | -836,5190643 |
| 143 |  | 5,788538537 | 0,801857799 | 4,641584771 | -831,8774795 |
| 144 |  | 5,788538537 | 0,800620507 | 4,634422657 | -827,2430569 |
| 145 |  | 5,875410029 | 0,799385124 | 4,696715373 | -822,5463415 |
| 146 |  | 5,875410029 | 0,798151647 | 4,689468191 | -817,8568733 |
| 147 |  | 5,875410029 | 0,796920073 | 4,682232191 | -813,1746411 |
| 148 |  | 5,875410029 | 0,7956904   | 4,675007357 | -808,4996337 |
| 149 |  | 5,875410029 | 0,794462624 | 4,667793671 | -803,8318401 |
| 150 |  | 5,875410029 | 0,793236743 | 4,660591116 | -799,171249  |
| 151 |  | 5,875410029 | 0,792012753 | 4,653399674 | -794,5178493 |
| 152 |  | 5,875410029 | 0,790790652 | 4,64621933  | -789,8716299 |
| 153 |  | 5,875410029 | 0,789570437 | 4,639050064 | -785,2325799 |
| 154 |  | 5,875410029 | 0,788352104 | 4,631891861 | -780,600688  |
| 155 |  | 5,875410029 | 0,787135652 | 4,624744704 | -775,9759433 |
| 156 |  | 5,875410029 | 0,785921076 | 4,617608575 | -771,3583347 |
| 157 |  | 5,963585245 | 0,784708375 | 4,679675287 | -766,6786595 |
| 158 |  | 5,963585245 | 0,783497545 | 4,672454398 | -762,0062051 |
| 159 |  | 5,963585245 | 0,782288583 | 4,665244651 | -757,3409604 |
| 160 |  | 5,963585245 | 0,781081487 | 4,658046029 | -752,6829144 |
| 161 |  | 5,963585245 | 0,779876253 | 4,650858515 | -748,0320559 |
| 162 |  | 5,963585245 | 0,778672879 | 4,643682091 | -743,3883738 |
| 163 |  | 5,963585245 | 0,777471362 | 4,636516741 | -738,751857  |
| 164 |  | 5,963585245 | 0,776271698 | 4,629362447 | -734,1224946 |
| 165 |  | 5,963585245 | 0,775073886 | 4,622219193 | -729,5002754 |
| 166 |  | 5,963585245 | 0,773877922 | 4,61508696  | -724,8851884 |
| 167 |  | 5,963585245 | 0,772683804 | 4,607965733 | -720,2772227 |
| 168 |  | 5,963585245 | 0,771491528 | 4,600855495 | -715,6763672 |
| 169 |  | 6,053083751 | 0,770301092 | 4,662697024 | -711,0136702 |
| 170 |  | 6,053083751 | 0,769112493 | 4,655502333 | -706,3581678 |
| 171 |  | 6,053083751 | 0,767925728 | 4,648318744 | -701,7098491 |
| 172 |  | 6,053083751 | 0,766740794 | 4,641146239 | -697,0687029 |
| 173 |  | 6,053083751 | 0,765557688 | 4,633984801 | -692,4347181 |
| 174 |  | 6,053083751 | 0,764376408 | 4,626834414 | -687,8078836 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 6,053083751 | 0,763196951 | 4,619695061 | -683,1881886 |
| 176 |  | 6,053083751 | 0,762019313 | 4,612566723 | -678,5756219 |
| 177 |  | 6,053083751 | 0,760843493 | 4,605449385 | -673,9701725 |
| 178 |  | 6,053083751 | 0,759669487 | 4,598343029 | -669,3718294 |
| 179 |  | 6,053083751 | 0,758497293 | 4,591247638 | -664,7805818 |
| 180 |  | 6,053083751 | 0,757326907 | 4,584163196 | -660,1964186 |
| 181 |  | 6,143925405 | 0,756158328 | 4,645780359 | -655,5506383 |
| 182 |  | 6,143925405 | 0,754991551 | 4,638611771 | -650,9120265 |
| 183 |  | 6,143925405 | 0,753826575 | 4,631454244 | -646,2805722 |
| 184 |  | 6,143925405 | 0,752663396 | 4,624307762 | -641,6562645 |
| 185 |  | 6,143925405 | 0,751502013 | 4,617172307 | -637,0390922 |
| 186 |  | 6,143925405 | 0,750342421 | 4,610047862 | -632,4290443 |
| 187 |  | 6,143925405 | 0,749184618 | 4,602934411 | -627,8261099 |
| 188 |  | 6,143925405 | 0,748028603 | 4,595831935 | -623,230278  |
| 189 |  | 6,143925405 | 0,74687437  | 4,58874042  | -618,6415375 |
| 190 |  | 6,143925405 | 0,745721919 | 4,581659846 | -614,0598777 |
| 191 |  | 6,143925405 | 0,744571247 | 4,574590198 | -609,4852875 |
| 192 |  | 6,143925405 | 0,743422349 | 4,567531459 | -604,917756  |
| 193 |  | 6,236130366 | 0,742275225 | 4,628925069 | -600,288831  |
| 194 |  | 6,236130366 | 0,74112987  | 4,62178249  | -595,6670485 |
| 195 |  | 6,236130366 | 0,739986283 | 4,614650931 | -591,0523975 |
| 196 |  | 6,236130366 | 0,738844461 | 4,607530377 | -586,4448672 |
| 197 |  | 6,236130366 | 0,7377044   | 4,60042081  | -581,8444464 |
| 198 |  | 6,236130366 | 0,736566098 | 4,593322213 | -577,2511241 |
| 199 |  | 6,236130366 | 0,735429553 | 4,58623457  | -572,6648896 |
| 200 |  | 6,236130366 | 0,734294762 | 4,579157863 | -568,0857317 |
| 201 |  | 6,236130366 | 0,733161722 | 4,572092076 | -563,5136396 |
| 202 |  | 6,236130366 | 0,73203043  | 4,565037191 | -558,9486025 |
| 203 |  | 6,236130366 | 0,730900883 | 4,557993192 | -554,3906093 |
| 204 |  | 6,236130366 | 0,72977308  | 4,550960063 | -549,8396492 |
| 205 |  | 6,329719092 | 0,728647017 | 4,612130932 | -545,2275183 |
| 206 |  | 6,329719092 | 0,727522691 | 4,605014266 | -540,622504  |
| 207 |  | 6,329719092 | 0,7264001   | 4,597908582 | -536,0245954 |
| 208 |  | 6,329719092 | 0,725279241 | 4,590813861 | -531,4337816 |
| 209 |  | 6,329719092 | 0,724160112 | 4,583730089 | -526,8500515 |
| 210 |  | 6,329719092 | 0,72304271  | 4,576657246 | -522,2733942 |
| 211 |  | 6,329719092 | 0,721927032 | 4,569595317 | -517,7037989 |
| 212 |  | 6,329719092 | 0,720813075 | 4,562544285 | -513,1412546 |
| 213 |  | 6,329719092 | 0,719700838 | 4,555504133 | -508,5857505 |
| 214 |  | 6,329719092 | 0,718590316 | 4,548474845 | -504,0372756 |
| 215 |  | 6,329719092 | 0,717481508 | 4,541456402 | -499,4958192 |
| 216 |  | 6,329719092 | 0,716374411 | 4,534448789 | -494,9613704 |
| 217 |  | 6,424712352 | 0,715269023 | 4,595397725 | -490,3659727 |
| 218 |  | 6,424712352 | 0,71416534  | 4,58830688  | -485,7776658 |
| 219 |  | 6,424712352 | 0,71306336  | 4,581226975 | -481,1964389 |
| 220 |  | 6,424712352 | 0,71196308  | 4,574157995 | -476,6222809 |
| 221 |  | 6,424712352 | 0,710864498 | 4,567099923 | -472,0551809 |
| 222 |  | 6,424712352 | 0,709767612 | 4,560052741 | -467,4951282 |
| 223 |  | 6,424712352 | 0,708672417 | 4,553016434 | -462,9421118 |
| 224 |  | 6,424712352 | 0,707578913 | 4,545990983 | -458,3961208 |
| 225 |  | 6,424712352 | 0,706487096 | 4,538976374 | -453,8571444 |
| 226 |  | 6,424712352 | 0,705396964 | 4,531972588 | -449,3251718 |
| 227 |  | 6,424712352 | 0,704308514 | 4,524979609 | -444,8001922 |
| 228 |  | 6,424712352 | 0,703221743 | 4,51799742  | -440,2821948 |
| 229 |  | 6,521131222 | 0,70213665  | 4,578725228 | -435,7034696 |
| 230 |  | 6,521131222 | 0,70105323  | 4,571660109 | -431,1318095 |
| 231 |  | 6,521131222 | 0,699971483 | 4,564605891 | -426,5672036 |
| 232 |  | 6,521131222 | 0,698891404 | 4,557562557 | -422,009641  |
| 233 |  | 6,521131222 | 0,697812992 | 4,550530092 | -417,4591109 |
| 234 |  | 6,521131222 | 0,696736245 | 4,543508479 | -412,9156024 |
| 235 |  | 6,521131222 | 0,695661158 | 4,5364977   | -408,3791047 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 6,521131222 | 0,694587731 | 4,529497738 | -403,849607  |
| 237 |  | 6,521131222 | 0,69351596  | 4,522508578 | -399,3270984 |
| 238 |  | 6,521131222 | 0,692445842 | 4,515530202 | -394,8115682 |
| 239 |  | 6,521131222 | 0,691377376 | 4,508562595 | -390,3030056 |
| 240 |  | 6,521131222 | 0,690310559 | 4,501605738 | -385,8013999 |
| 241 |  | 6,618997099 | 0,689245388 | 4,56211322  | -381,2392867 |
| 242 |  | 6,618997099 | 0,68818186  | 4,555073734 | -376,6842129 |
| 243 |  | 6,618997099 | 0,687119973 | 4,548045109 | -372,1361678 |
| 244 |  | 6,618997099 | 0,686059725 | 4,54102733  | -367,5951405 |
| 245 |  | 6,618997099 | 0,685001113 | 4,534020379 | -363,0611201 |
| 246 |  | 6,618997099 | 0,683944134 | 4,52702424  | -358,5340959 |
| 247 |  | 6,618997099 | 0,682888786 | 4,520038897 | -354,014057  |
| 248 |  | 6,618997099 | 0,681835067 | 4,513064332 | -349,5009927 |
| 249 |  | 6,618997099 | 0,680782974 | 4,506100529 | -344,9948921 |
| 250 |  | 6,618997099 | 0,679732504 | 4,499147472 | -340,4957447 |
| 251 |  | 6,618997099 | 0,678683655 | 4,492205143 | -336,0035395 |
| 252 |  | 6,618997099 | 0,677636424 | 4,485273526 | -331,518266  |
| 253 |  | 6,718331698 | 0,67659081  | 4,545561482 | -326,9727045 |
| 254 |  | 6,718331698 | 0,675546808 | 4,538547535 | -322,434157  |
| 255 |  | 6,718331698 | 0,674504418 | 4,531544411 | -317,9026126 |
| 256 |  | 6,718331698 | 0,673463636 | 4,524552093 | -313,3780605 |
| 257 |  | 6,718331698 | 0,67242446  | 4,517570564 | -308,8604899 |
| 258 |  | 6,718331698 | 0,671386887 | 4,510599808 | -304,3498901 |
| 259 |  | 6,718331698 | 0,670350916 | 4,503639808 | -299,8462503 |
| 260 |  | 6,718331698 | 0,669316543 | 4,496690547 | -295,3495597 |
| 261 |  | 6,718331698 | 0,668283766 | 4,48975201  | -290,8598077 |
| 262 |  | 6,718331698 | 0,667252583 | 4,482824179 | -286,3769835 |
| 263 |  | 6,718331698 | 0,666222991 | 4,475907037 | -281,9010765 |
| 264 |  | 6,718331698 | 0,665194987 | 4,469000569 | -277,4320759 |
| 265 |  | 6,819157061 | 0,66416857  | 4,529069795 | -272,9030061 |
| 266 |  | 6,819157061 | 0,663143737 | 4,522081296 | -268,3809248 |
| 267 |  | 6,819157061 | 0,662120485 | 4,515103579 | -263,8658213 |
| 268 |  | 6,819157061 | 0,661098812 | 4,50813663  | -259,3576846 |
| 269 |  | 6,819157061 | 0,660078715 | 4,501180431 | -254,8565042 |
| 270 |  | 6,819157061 | 0,659060192 | 4,494234965 | -250,3622692 |
| 271 |  | 6,819157061 | 0,658043241 | 4,487300216 | -245,874969  |
| 272 |  | 6,819157061 | 0,65702786  | 4,480376168 | -241,3945929 |
| 273 |  | 6,819157061 | 0,656014045 | 4,473462804 | -236,9211301 |
| 274 |  | 6,819157061 | 0,655001794 | 4,466560108 | -232,4545699 |
| 275 |  | 6,819157061 | 0,653991105 | 4,459668063 | -227,9949019 |
| 276 |  | 6,819157061 | 0,652981976 | 4,452786652 | -223,5421152 |
| 277 |  | 6,921495561 | 0,651974404 | 4,512637942 | -219,0294773 |
| 278 |  | 6,921495561 | 0,650968386 | 4,505674797 | -214,5238025 |
| 279 |  | 6,921495561 | 0,649963921 | 4,498722396 | -210,0250801 |
| 280 |  | 6,921495561 | 0,648961006 | 4,491780723 | -205,5332994 |
| 281 |  | 6,921495561 | 0,647959639 | 4,484849762 | -201,0484496 |
| 282 |  | 6,921495561 | 0,646959816 | 4,477929495 | -196,5705201 |
| 283 |  | 6,921495561 | 0,645961536 | 4,471019906 | -192,0995002 |
| 284 |  | 6,921495561 | 0,644964797 | 4,464120979 | -187,6353792 |
| 285 |  | 6,921495561 | 0,643969596 | 4,457232698 | -183,1781465 |
| 286 |  | 6,921495561 | 0,64297593  | 4,450355045 | -178,7277915 |
| 287 |  | 6,921495561 | 0,641983797 | 4,443488004 | -174,2843035 |
| 288 |  | 6,921495561 | 0,640993196 | 4,43663156  | -169,8476719 |
| 289 |  | 7,025369905 | 0,640004123 | 4,496265704 | -165,3514062 |
| 290 |  | 7,025369905 | 0,639016576 | 4,489327822 | -160,8620784 |
| 291 |  | 7,025369905 | 0,638030553 | 4,482400645 | -156,3796777 |
| 292 |  | 7,025369905 | 0,637046051 | 4,475484158 | -151,9041936 |
| 293 |  | 7,025369905 | 0,636063069 | 4,468578342 | -147,4356152 |
| 294 |  | 7,025369905 | 0,635081603 | 4,461683183 | -142,9739321 |
| 295 |  | 7,025369905 | 0,634101652 | 4,454798663 | -138,5191334 |
| 296 |  | 7,025369905 | 0,633123213 | 4,447924766 | -134,0712086 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 297 |  | 7,025369905 | 0,632146283 | 4,441061475 | -129,6301472 |
| 298 |  | 7,025369905 | 0,631170861 | 4,434208775 | -125,1959384 |
| 299 |  | 7,025369905 | 0,630196945 | 4,427366649 | -120,7685717 |
| 300 |  | 7,025369905 | 0,62922453  | 4,42053508  | -116,3480367 |
| 301 |  | 7,130803144 | 0,628253617 | 4,479952867 | -111,8680838 |
| 302 |  | 7,130803144 | 0,627284201 | 4,473040156 | -107,3950436 |
| 303 |  | 7,130803144 | 0,626316282 | 4,466138111 | -102,9289055 |
| 304 |  | 7,130803144 | 0,625349856 | 4,459246717 | -98,46965881 |
| 305 |  | 7,130803144 | 0,624384921 | 4,452365957 | -94,01729285 |
| 306 |  | 7,130803144 | 0,623421475 | 4,445495813 | -89,57179704 |
| 307 |  | 7,130803144 | 0,622459516 | 4,438636271 | -85,13316077 |
| 308 |  | 7,130803144 | 0,621499041 | 4,431787313 | -80,70137346 |
| 309 |  | 7,130803144 | 0,620540048 | 4,424948923 | -76,27642453 |
| 310 |  | 7,130803144 | 0,619582535 | 4,418121085 | -71,85830345 |
| 311 |  | 7,130803144 | 0,618626499 | 4,411303783 | -67,44699966 |
| 312 |  | 7,130803144 | 0,617671938 | 4,404497    | -63,04250266 |
| 313 |  | 7,237818672 | 0,616718851 | 4,463699213 | -58,57880345 |
| 314 |  | 7,237818672 | 0,615767234 | 4,456811582 | -54,12199187 |
| 315 |  | 7,237818672 | 0,614817085 | 4,449934579 | -49,67205729 |
| 316 |  | 7,237818672 | 0,613868403 | 4,443068188 | -45,2289891  |
| 317 |  | 7,237818672 | 0,612921184 | 4,436212391 | -40,79277671 |
| 318 |  | 7,237818672 | 0,611975427 | 4,429367173 | -36,36340954 |
| 319 |  | 7,237818672 | 0,611031129 | 4,422532518 | -31,94087702 |
| 320 |  | 7,237818672 | 0,610088289 | 4,415708408 | -27,52516861 |
| 321 |  | 7,237818672 | 0,609146903 | 4,408894829 | -23,11627378 |
| 322 |  | 7,237818672 | 0,60820697  | 4,402091763 | -18,71418202 |
| 323 |  | 7,237818672 | 0,607268487 | 4,395299194 | -14,31888282 |
| 324 |  | 7,237818672 | 0,606331452 | 4,388517107 | -9,930365718 |
| 325 |  | 7,346440236 | 0,605395863 | 4,44750453  | -5,482861188 |
| 326 |  | 7,346440236 | 0,604461718 | 4,440641888 | -1,042219301 |
| 327 |  | 7,346440236 | 0,603529014 | 4,433789835 | 3,391570534  |

## ANEXO 1R

| BAIXO ALENTEJO                             |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,01855                 | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                              | 698              |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 5,2                     | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,375%            | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 769,894                 |                                                  | 1                 | 769,894                                                           | -769,894         |
| 1                                          |                         | 3,649375000                                      | 0,998456968       | 3,643743897                                                       | -766,2502561     |
| 2                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,996916317       | 4,156517969                                                       | -762,0937381     |
| 3                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,995378043       | 4,150104328                                                       | -757,9436338     |
| 4                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,993842143       | 4,143700584                                                       | -753,7999332     |
| 5                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,992308613       | 4,137306722                                                       | -749,6626265     |
| 6                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,990777449       | 4,130922725                                                       | -745,5317038     |
| 7                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,989248647       | 4,124548579                                                       | -741,4071552     |
| 8                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,987722205       | 4,118184268                                                       | -737,2889709     |
| 9                                          |                         | 4,169375000                                      | 0,986198118       | 4,111829778                                                       | -733,1771412     |
| 10                                         |                         | 4,169375000                                      | 0,984676383       | 4,105485093                                                       | -729,0716561     |
| 11                                         |                         | 4,169375000                                      | 0,983156995       | 4,099150198                                                       | -724,9725059     |
| 12                                         |                         | 4,169375000                                      | 0,981639953       | 4,092825078                                                       | -720,8796808     |
| 13                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,980125251       | 4,147838012                                                       | -716,7318428     |
| 14                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,978612886       | 4,141437765                                                       | -712,590405      |
| 15                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,977102855       | 4,135047394                                                       | -708,4553576     |
| 16                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,975595154       | 4,128666883                                                       | -704,3266907     |
| 17                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,974089779       | 4,122296218                                                       | -700,2043945     |
| 18                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,972586728       | 4,115935383                                                       | -696,0884591     |
| 19                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,971085995       | 4,109584363                                                       | -691,9788748     |
| 20                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,969587578       | 4,103243142                                                       | -687,8756316     |
| 21                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,968091474       | 4,096911707                                                       | -683,7787199     |
| 22                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,966597678       | 4,090590041                                                       | -679,6881299     |
| 23                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,965106186       | 4,084278129                                                       | -675,6038517     |
| 24                                         |                         | 4,231946895                                      | 0,963616997       | 4,077975957                                                       | -671,5258758     |
| 25                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,962130105       | 4,1327893                                                         | -667,3930865     |
| 26                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,960645507       | 4,126412273                                                       | -663,2666742     |
| 27                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,9591632         | 4,120045087                                                       | -659,1466291     |
| 28                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,957683181       | 4,113687726                                                       | -655,0329414     |
| 29                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,956205445       | 4,107340174                                                       | -650,9256012     |
| 30                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,954729989       | 4,101002416                                                       | -646,8245988     |
| 31                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,95325681        | 4,094674438                                                       | -642,7299244     |
| 32                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,951785905       | 4,088356224                                                       | -638,6415682     |
| 33                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,950317268       | 4,08204776                                                        | -634,5595204     |
| 34                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,948850898       | 4,075749029                                                       | -630,4837714     |
| 35                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,947386791       | 4,069460018                                                       | -626,4143113     |
| 36                                         |                         | 4,295457838                                      | 0,945924943       | 4,063180711                                                       | -622,3511306     |
| 37                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,94446535        | 4,117795186                                                       | -618,2333355     |
| 38                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,94300801        | 4,111441296                                                       | -614,1218942     |
| 39                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,941552919       | 4,10509721                                                        | -610,0167969     |
| 40                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,940100072       | 4,098762914                                                       | -605,918034      |
| 41                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,938649468       | 4,092438391                                                       | -601,8255956     |
| 42                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,937201101       | 4,086123628                                                       | -597,739472      |
| 43                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,93575497        | 4,079818608                                                       | -593,6596534     |
| 44                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,93431107        | 4,073523317                                                       | -589,5861301     |
| 45                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,932869398       | 4,06723774                                                        | -585,5188923     |
| 46                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,931429951       | 4,060961862                                                       | -581,4579305     |
| 47                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,929992725       | 4,054695668                                                       | -577,4032348     |
| 48                                         |                         | 4,359921922                                      | 0,928557716       | 4,048439142                                                       | -573,3547957     |
| 49                                         |                         | 4,42535345                                       | 0,927124922       | 4,102855472                                                       | -569,2519402     |
| 50                                         |                         | 4,42535345                                       | 0,925694338       | 4,096524634                                                       | -565,1554156     |
| 51                                         |                         | 4,42535345                                       | 0,924265962       | 4,090203565                                                       | -561,065212      |
| 52                                         |                         | 4,42535345                                       | 0,92283979        | 4,08389225                                                        | -556,9813198     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 4,42535345  | 0,921415819 | 4,077590674 | -552,9037291 |
| 54  |  | 4,42535345  | 0,919994045 | 4,071298821 | -548,8324303 |
| 55  |  | 4,42535345  | 0,918574465 | 4,065016676 | -544,7674136 |
| 56  |  | 4,42535345  | 0,917157075 | 4,058744225 | -540,7086694 |
| 57  |  | 4,42535345  | 0,915741872 | 4,052481453 | -536,6561879 |
| 58  |  | 4,42535345  | 0,914328853 | 4,046228344 | -532,6099596 |
| 59  |  | 4,42535345  | 0,912918014 | 4,039984884 | -528,5699747 |
| 60  |  | 4,42535345  | 0,911509353 | 4,033751058 | -524,5362236 |
| 61  |  | 4,491766942 | 0,910102864 | 4,08796996  | -520,4482537 |
| 62  |  | 4,491766942 | 0,908698546 | 4,081662091 | -516,3665916 |
| 63  |  | 4,491766942 | 0,907296396 | 4,075363956 | -512,2912276 |
| 64  |  | 4,491766942 | 0,905896408 | 4,069075539 | -508,2221521 |
| 65  |  | 4,491766942 | 0,904498581 | 4,062796825 | -504,1593552 |
| 66  |  | 4,491766942 | 0,903102911 | 4,056527799 | -500,1028274 |
| 67  |  | 4,491766942 | 0,901709394 | 4,050268447 | -496,052559  |
| 68  |  | 4,491766942 | 0,900318027 | 4,044018753 | -492,0085402 |
| 69  |  | 4,491766942 | 0,898928808 | 4,037778702 | -487,9707615 |
| 70  |  | 4,491766942 | 0,897541732 | 4,03154828  | -483,9392133 |
| 71  |  | 4,491766942 | 0,896156796 | 4,025327472 | -479,9138858 |
| 72  |  | 4,491766942 | 0,894773998 | 4,019116263 | -475,8947695 |
| 73  |  | 4,559177134 | 0,893393333 | 4,073138454 | -471,8216311 |
| 74  |  | 4,559177134 | 0,892014798 | 4,066853471 | -467,7547776 |
| 75  |  | 4,559177134 | 0,890638391 | 4,060578186 | -463,6941994 |
| 76  |  | 4,559177134 | 0,889264107 | 4,054312584 | -459,6398868 |
| 77  |  | 4,559177134 | 0,887891944 | 4,04805665  | -455,5918302 |
| 78  |  | 4,559177134 | 0,886521898 | 4,041810368 | -451,5500198 |
| 79  |  | 4,559177134 | 0,885153967 | 4,035573726 | -447,5144461 |
| 80  |  | 4,559177134 | 0,883788146 | 4,029346706 | -443,4850994 |
| 81  |  | 4,559177134 | 0,882424432 | 4,023129295 | -439,4619701 |
| 82  |  | 4,559177134 | 0,881062823 | 4,016921478 | -435,4450486 |
| 83  |  | 4,559177134 | 0,879703315 | 4,010723239 | -431,4343254 |
| 84  |  | 4,559177134 | 0,878345905 | 4,004534565 | -427,4297908 |
| 85  |  | 4,627598985 | 0,876990589 | 4,058360759 | -423,3714301 |
| 86  |  | 4,627598985 | 0,875637364 | 4,052098578 | -419,3193315 |
| 87  |  | 4,627598985 | 0,874286228 | 4,04584606  | -415,2734854 |
| 88  |  | 4,627598985 | 0,872937176 | 4,03960319  | -411,2338822 |
| 89  |  | 4,627598985 | 0,871590206 | 4,033369953 | -407,2005123 |
| 90  |  | 4,627598985 | 0,870245314 | 4,027146334 | -403,1733659 |
| 91  |  | 4,627598985 | 0,868902498 | 4,020932318 | -399,1524336 |
| 92  |  | 4,627598985 | 0,867561754 | 4,014727891 | -395,1377057 |
| 93  |  | 4,627598985 | 0,866223078 | 4,008533037 | -391,1291727 |
| 94  |  | 4,627598985 | 0,864886468 | 4,002347742 | -387,126825  |
| 95  |  | 4,627598985 | 0,863551921 | 3,996171991 | -383,130653  |
| 96  |  | 4,627598985 | 0,862219432 | 3,99000577  | -379,1406472 |
| 97  |  | 4,697047677 | 0,860889    | 4,043636678 | -375,0970105 |
| 98  |  | 4,697047677 | 0,859560621 | 4,037397217 | -371,0596133 |
| 99  |  | 4,697047677 | 0,858234291 | 4,031167383 | -367,0284459 |
| 100 |  | 4,697047677 | 0,856910008 | 4,024947163 | -363,0034987 |
| 101 |  | 4,697047677 | 0,855587769 | 4,018736541 | -358,9847622 |
| 102 |  | 4,697047677 | 0,854267569 | 4,012535501 | -354,9722267 |
| 103 |  | 4,697047677 | 0,852949407 | 4,006344031 | -350,9658827 |
| 104 |  | 4,697047677 | 0,851633279 | 4,000162113 | -346,9657206 |
| 105 |  | 4,697047677 | 0,850319181 | 3,993989735 | -342,9717308 |
| 106 |  | 4,697047677 | 0,849007112 | 3,987826881 | -338,9839039 |
| 107 |  | 4,697047677 | 0,847697066 | 3,981673536 | -335,0022304 |
| 108 |  | 4,697047677 | 0,846389043 | 3,975529686 | -331,0267007 |
| 109 |  | 4,76753862  | 0,845083037 | 4,028966017 | -326,9977347 |
| 110 |  | 4,76753862  | 0,843779047 | 4,022749193 | -322,9749855 |
| 111 |  | 4,76753862  | 0,842477069 | 4,016541962 | -318,9584436 |
| 112 |  | 4,76753862  | 0,8411771   | 4,010344309 | -314,9480992 |
| 113 |  | 4,76753862  | 0,839879137 | 4,00415622  | -310,943943  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 4,76753862  | 0,838583176 | 3,997977678 | -306,9459653 |
| 115 |  | 4,76753862  | 0,837289215 | 3,991808671 | -302,9541567 |
| 116 |  | 4,76753862  | 0,835997251 | 3,985649182 | -298,9685075 |
| 117 |  | 4,76753862  | 0,834707281 | 3,979499198 | -294,9890083 |
| 118 |  | 4,76753862  | 0,833419301 | 3,973358703 | -291,0156496 |
| 119 |  | 4,76753862  | 0,832133308 | 3,967227683 | -287,0484219 |
| 120 |  | 4,76753862  | 0,8308493   | 3,961106124 | -283,0873158 |
| 121 |  | 4,839087456 | 0,829567273 | 4,014348583 | -279,0729672 |
| 122 |  | 4,839087456 | 0,828287224 | 4,008154314 | -275,0648129 |
| 123 |  | 4,839087456 | 0,82700915  | 4,001969604 | -271,0628433 |
| 124 |  | 4,839087456 | 0,825733048 | 3,995794436 | -267,0670488 |
| 125 |  | 4,839087456 | 0,824458916 | 3,989628798 | -263,07742   |
| 126 |  | 4,839087456 | 0,823186749 | 3,983472672 | -259,0939474 |
| 127 |  | 4,839087456 | 0,821916546 | 3,977326046 | -255,1166213 |
| 128 |  | 4,839087456 | 0,820648302 | 3,971188905 | -251,1454324 |
| 129 |  | 4,839087456 | 0,819382016 | 3,965061233 | -247,1803712 |
| 130 |  | 4,839087456 | 0,818117683 | 3,958943017 | -243,2214282 |
| 131 |  | 4,839087456 | 0,816855301 | 3,952834241 | -239,2685939 |
| 132 |  | 4,839087456 | 0,815594867 | 3,946734891 | -235,321859  |
| 133 |  | 4,911710061 | 0,814336378 | 3,999784182 | -231,3220749 |
| 134 |  | 4,911710061 | 0,813079831 | 3,993612387 | -227,3284625 |
| 135 |  | 4,911710061 | 0,811825223 | 3,987450115 | -223,3410124 |
| 136 |  | 4,911710061 | 0,810572551 | 3,981297351 | -219,359715  |
| 137 |  | 4,911710061 | 0,809321811 | 3,975154082 | -215,3845609 |
| 138 |  | 4,911710061 | 0,808073002 | 3,969020292 | -211,4155406 |
| 139 |  | 4,911710061 | 0,806826119 | 3,962895966 | -207,4526447 |
| 140 |  | 4,911710061 | 0,805581161 | 3,956781091 | -203,4958636 |
| 141 |  | 4,911710061 | 0,804338123 | 3,950675651 | -199,5451879 |
| 142 |  | 4,911710061 | 0,803097003 | 3,944579632 | -195,6006083 |
| 143 |  | 4,911710061 | 0,801857799 | 3,938493019 | -191,6621153 |
| 144 |  | 4,911710061 | 0,800620507 | 3,932415798 | -187,7296995 |
| 145 |  | 4,98542255  | 0,799385124 | 3,985272622 | -183,7444269 |
| 146 |  | 4,98542255  | 0,798151647 | 3,979123218 | -179,7653036 |
| 147 |  | 4,98542255  | 0,796920073 | 3,972983304 | -175,7923203 |
| 148 |  | 4,98542255  | 0,7956904   | 3,966852863 | -171,8254675 |
| 149 |  | 4,98542255  | 0,794462624 | 3,960731882 | -167,8647356 |
| 150 |  | 4,98542255  | 0,793236743 | 3,954620346 | -163,9101152 |
| 151 |  | 4,98542255  | 0,792012753 | 3,94851824  | -159,961597  |
| 152 |  | 4,98542255  | 0,790790652 | 3,94242555  | -156,0191715 |
| 153 |  | 4,98542255  | 0,789570437 | 3,936342261 | -152,0828292 |
| 154 |  | 4,98542255  | 0,788352104 | 3,930268359 | -148,1525608 |
| 155 |  | 4,98542255  | 0,787135652 | 3,924203829 | -144,228357  |
| 156 |  | 4,98542255  | 0,785921076 | 3,918148656 | -140,3102083 |
| 157 |  | 5,060241278 | 0,784708375 | 3,970813711 | -136,3393946 |
| 158 |  | 5,060241278 | 0,783497545 | 3,964686618 | -132,374708  |
| 159 |  | 5,060241278 | 0,782288583 | 3,958568979 | -128,416139  |
| 160 |  | 5,060241278 | 0,781081487 | 3,952460781 | -124,4636783 |
| 161 |  | 5,060241278 | 0,779876253 | 3,946362007 | -120,5173163 |
| 162 |  | 5,060241278 | 0,778672879 | 3,940272644 | -116,5770436 |
| 163 |  | 5,060241278 | 0,777471362 | 3,934192677 | -112,6428509 |
| 164 |  | 5,060241278 | 0,776271698 | 3,928122092 | -108,7147288 |
| 165 |  | 5,060241278 | 0,775073886 | 3,922060873 | -104,792668  |
| 166 |  | 5,060241278 | 0,773877922 | 3,916009008 | -100,876659  |
| 167 |  | 5,060241278 | 0,772683804 | 3,909966481 | -96,96669248 |
| 168 |  | 5,060241278 | 0,771491528 | 3,903933277 | -93,0627592  |
| 169 |  | 5,136182849 | 0,770301092 | 3,956407258 | -89,10635194 |
| 170 |  | 5,136182849 | 0,769112493 | 3,950302395 | -85,15604955 |
| 171 |  | 5,136182849 | 0,767925728 | 3,944206952 | -81,2118426  |
| 172 |  | 5,136182849 | 0,766740794 | 3,938120914 | -77,27372168 |
| 173 |  | 5,136182849 | 0,765557688 | 3,932044267 | -73,34167742 |
| 174 |  | 5,136182849 | 0,764376408 | 3,925976997 | -69,41570042 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 5,136182849 | 0,763196951 | 3,919919089 | -65,49578133 |
| 176 |  | 5,136182849 | 0,762019313 | 3,913870528 | -61,5819108  |
| 177 |  | 5,136182849 | 0,760843493 | 3,9078313   | -57,6740795  |
| 178 |  | 5,136182849 | 0,759669487 | 3,901801391 | -53,77227811 |
| 179 |  | 5,136182849 | 0,758497293 | 3,895780787 | -49,87649732 |
| 180 |  | 5,136182849 | 0,757326907 | 3,889769472 | -45,98672785 |
| 181 |  | 5,213264114 | 0,756158328 | 3,942053073 | -42,04467478 |
| 182 |  | 5,213264114 | 0,754991551 | 3,935970359 | -38,10870442 |
| 183 |  | 5,213264114 | 0,753826575 | 3,92989703  | -34,17880739 |
| 184 |  | 5,213264114 | 0,752663396 | 3,923833073 | -30,25497432 |
| 185 |  | 5,213264114 | 0,751502013 | 3,917778473 | -26,33719584 |
| 186 |  | 5,213264114 | 0,750342421 | 3,911733216 | -22,42546263 |
| 187 |  | 5,213264114 | 0,749184618 | 3,905697286 | -18,51976534 |
| 188 |  | 5,213264114 | 0,748028603 | 3,89967067  | -14,62009467 |
| 189 |  | 5,213264114 | 0,74687437  | 3,893653353 | -10,72644132 |
| 190 |  | 5,213264114 | 0,745721919 | 3,887645321 | -6,838795998 |
| 191 |  | 5,213264114 | 0,744571247 | 3,88164656  | -2,957149438 |
| 192 |  | 5,213264114 | 0,743422349 | 3,875657055 | 0,918507617  |

## ANEXO 1S

| REGIÃO DE COIMBRA                          |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra (euro/m <sup>2</sup> )                            | 1188             |
| Arrendamento<br>(Euro /m <sup>2</sup> )    | 6,07                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1310,364                |                                                  | 1                 | 1310,364                                                          | -1310,364        |
| 1                                          |                         | 4,124000000                                      | 0,998456968       | 4,117636536                                                       | -1306,246363     |
| 2                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,996916317       | 4,716411095                                                       | -1301,529952     |
| 3                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,995378043       | 4,709133522                                                       | -1296,820819     |
| 4                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,993842143       | 4,701867178                                                       | -1292,118952     |
| 5                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,992308613       | 4,694612046                                                       | -1287,42434      |
| 6                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,990777449       | 4,687368109                                                       | -1282,736972     |
| 7                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,989248647       | 4,68013535                                                        | -1278,056836     |
| 8                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,987722205       | 4,672913751                                                       | -1273,383922     |
| 9                                          |                         | 4,731000000                                      | 0,986198118       | 4,665703296                                                       | -1268,718219     |
| 10                                         |                         | 4,731000000                                      | 0,984676383       | 4,658503966                                                       | -1264,059715     |
| 11                                         |                         | 4,731000000                                      | 0,983156995       | 4,651315745                                                       | -1259,408399     |
| 12                                         |                         | 4,731000000                                      | 0,981639953       | 4,644138616                                                       | -1254,764261     |
| 13                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,980125251       | 4,706561927                                                       | -1250,057699     |
| 14                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,978612886       | 4,699299551                                                       | -1245,358399     |
| 15                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,977102855       | 4,692048381                                                       | -1240,666351     |
| 16                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,975595154       | 4,6848084                                                         | -1235,981543     |
| 17                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,974089779       | 4,677579591                                                       | -1231,303963     |
| 18                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,972586728       | 4,670361936                                                       | -1226,633601     |
| 19                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,971085995       | 4,663155418                                                       | -1221,970446     |
| 20                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,969587578       | 4,655960019                                                       | -1217,314486     |
| 21                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,968091474       | 4,648775724                                                       | -1212,66571      |
| 22                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,966597678       | 4,641602514                                                       | -1208,024107     |
| 23                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,965106186       | 4,634440373                                                       | -1203,389667     |
| 24                                         |                         | 4,802000483                                      | 0,963616997       | 4,627289283                                                       | -1198,762378     |
| 25                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,962130105       | 4,689486117                                                       | -1194,072892     |
| 26                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,960645507       | 4,682250089                                                       | -1189,390641     |
| 27                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,9591632         | 4,675025227                                                       | -1184,715616     |
| 28                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,957683181       | 4,667811514                                                       | -1180,047805     |
| 29                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,956205445       | 4,660608931                                                       | -1175,387196     |
| 30                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,954729989       | 4,653417462                                                       | -1170,733778     |
| 31                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,95325681        | 4,64623709                                                        | -1166,087541     |
| 32                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,951785905       | 4,639067797                                                       | -1161,448473     |
| 33                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,950317268       | 4,631909567                                                       | -1156,816564     |
| 34                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,948850898       | 4,624762382                                                       | -1152,191801     |
| 35                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,947386791       | 4,617626225                                                       | -1147,574175     |
| 36                                         |                         | 4,874066505                                      | 0,945924943       | 4,61050108                                                        | -1142,963674     |
| 37                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,94446535        | 4,672472259                                                       | -1138,291202     |
| 38                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,94300801        | 4,665262484                                                       | -1133,625939     |
| 39                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,941552919       | 4,658063835                                                       | -1128,967876     |
| 40                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,940100072       | 4,650876293                                                       | -1124,316999     |
| 41                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,938649468       | 4,643699842                                                       | -1119,673299     |
| 42                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,937201101       | 4,636534464                                                       | -1115,036765     |
| 43                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,93575497        | 4,629380143                                                       | -1110,407385     |
| 44                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,93431107        | 4,622236861                                                       | -1105,785148     |
| 45                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,932869398       | 4,615104602                                                       | -1101,170043     |
| 46                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,931429951       | 4,607983347                                                       | -1096,56206      |
| 47                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,929992725       | 4,600873081                                                       | -1091,961187     |
| 48                                         |                         | 4,947214058                                      | 0,928557716       | 4,593773787                                                       | -1087,367413     |
| 49                                         |                         | 5,021459373                                      | 0,927124922       | 4,655520129                                                       | -1082,711893     |
| 50                                         |                         | 5,021459373                                      | 0,925694338       | 4,648336512                                                       | -1078,063557     |
| 51                                         |                         | 5,021459373                                      | 0,924265962       | 4,64116398                                                        | -1073,422393     |
| 52                                         |                         | 5,021459373                                      | 0,92283979        | 4,634002515                                                       | -1068,78839      |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 53  |  | 5,021459373 | 0,921415819 | 4,626852101 | -1064,161538 |
| 54  |  | 5,021459373 | 0,919994045 | 4,61971272  | -1059,541825 |
| 55  |  | 5,021459373 | 0,918574465 | 4,612584355 | -1054,929241 |
| 56  |  | 5,021459373 | 0,917157075 | 4,605466989 | -1050,323774 |
| 57  |  | 5,021459373 | 0,915741872 | 4,598360606 | -1045,725413 |
| 58  |  | 5,021459373 | 0,914328853 | 4,591265189 | -1041,134148 |
| 59  |  | 5,021459373 | 0,912918014 | 4,584180719 | -1036,549967 |
| 60  |  | 5,021459373 | 0,911509353 | 4,577107182 | -1031,97286  |
| 61  |  | 5,096818924 | 0,910102864 | 4,638629502 | -1027,334231 |
| 62  |  | 5,096818924 | 0,908698546 | 4,631471948 | -1022,702759 |
| 63  |  | 5,096818924 | 0,907296396 | 4,624325439 | -1018,078433 |
| 64  |  | 5,096818924 | 0,905896408 | 4,617189956 | -1013,461243 |
| 65  |  | 5,096818924 | 0,904498581 | 4,610065484 | -1008,851178 |
| 66  |  | 5,096818924 | 0,903102911 | 4,602952006 | -1004,248226 |
| 67  |  | 5,096818924 | 0,901709394 | 4,595849503 | -999,6523764 |
| 68  |  | 5,096818924 | 0,900318027 | 4,58875796  | -995,0636184 |
| 69  |  | 5,096818924 | 0,898928808 | 4,58167736  | -990,481941  |
| 70  |  | 5,096818924 | 0,897541732 | 4,574607685 | -985,9073334 |
| 71  |  | 5,096818924 | 0,896156796 | 4,567548918 | -981,3397844 |
| 72  |  | 5,096818924 | 0,894773998 | 4,560501044 | -976,7792834 |
| 73  |  | 5,173309434 | 0,893393333 | 4,621800156 | -972,1574832 |
| 74  |  | 5,173309434 | 0,892014798 | 4,614668571 | -967,5428147 |
| 75  |  | 5,173309434 | 0,890638391 | 4,607547989 | -962,9352667 |
| 76  |  | 5,173309434 | 0,889264107 | 4,600438395 | -958,3348283 |
| 77  |  | 5,173309434 | 0,887891944 | 4,593339771 | -953,7414885 |
| 78  |  | 5,173309434 | 0,886521898 | 4,586252101 | -949,1552364 |
| 79  |  | 5,173309434 | 0,885153967 | 4,579175367 | -944,576061  |
| 80  |  | 5,173309434 | 0,883788146 | 4,572109553 | -940,0039515 |
| 81  |  | 5,173309434 | 0,882424432 | 4,565054641 | -935,4388968 |
| 82  |  | 5,173309434 | 0,881062823 | 4,558010616 | -930,8808862 |
| 83  |  | 5,173309434 | 0,879703315 | 4,550977459 | -926,3299088 |
| 84  |  | 5,173309434 | 0,878345905 | 4,543955155 | -921,7859536 |
| 85  |  | 5,250947876 | 0,876990589 | 4,605031869 | -917,1809218 |
| 86  |  | 5,250947876 | 0,875637364 | 4,597926157 | -912,5829956 |
| 87  |  | 5,250947876 | 0,874286228 | 4,59083141  | -907,9921642 |
| 88  |  | 5,250947876 | 0,872937176 | 4,58374761  | -903,4084166 |
| 89  |  | 5,250947876 | 0,871590206 | 4,576674741 | -898,8317418 |
| 90  |  | 5,250947876 | 0,870245314 | 4,569612785 | -894,262129  |
| 91  |  | 5,250947876 | 0,868902498 | 4,562561726 | -889,6995673 |
| 92  |  | 5,250947876 | 0,867561754 | 4,555521547 | -885,1440458 |
| 93  |  | 5,250947876 | 0,866223078 | 4,548492231 | -880,5955535 |
| 94  |  | 5,250947876 | 0,864886468 | 4,541473762 | -876,0540798 |
| 95  |  | 5,250947876 | 0,863551921 | 4,534466123 | -871,5196137 |
| 96  |  | 5,250947876 | 0,862219432 | 4,527469296 | -866,9921444 |
| 97  |  | 5,329751476 | 0,860889    | 4,588324418 | -862,4038199 |
| 98  |  | 5,329751476 | 0,859560621 | 4,581244487 | -857,8225755 |
| 99  |  | 5,329751476 | 0,858234291 | 4,57417548  | -853,2484    |
| 100 |  | 5,329751476 | 0,856910008 | 4,567117381 | -848,6812826 |
| 101 |  | 5,329751476 | 0,855587769 | 4,560070172 | -844,1212124 |
| 102 |  | 5,329751476 | 0,854267569 | 4,553033838 | -839,5681786 |
| 103 |  | 5,329751476 | 0,852949407 | 4,546008361 | -835,0221702 |
| 104 |  | 5,329751476 | 0,851633279 | 4,538993724 | -830,4831765 |
| 105 |  | 5,329751476 | 0,850319181 | 4,531989911 | -825,9511866 |
| 106 |  | 5,329751476 | 0,849007112 | 4,524996906 | -821,4261897 |
| 107 |  | 5,329751476 | 0,847697066 | 4,51801469  | -816,908175  |
| 108 |  | 5,329751476 | 0,846389043 | 4,511043249 | -812,3971317 |
| 109 |  | 5,409737721 | 0,845083037 | 4,571677584 | -807,8254542 |
| 110 |  | 5,409737721 | 0,843779047 | 4,564623339 | -803,2608308 |
| 111 |  | 5,409737721 | 0,842477069 | 4,557579979 | -798,7032508 |
| 112 |  | 5,409737721 | 0,8411771   | 4,550547487 | -794,1527034 |
| 113 |  | 5,409737721 | 0,839879137 | 4,543525846 | -789,6091775 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 114 |  | 5,409737721 | 0,838583176 | 4,53651504  | -785,0726625 |
| 115 |  | 5,409737721 | 0,837289215 | 4,529515052 | -780,5431474 |
| 116 |  | 5,409737721 | 0,835997251 | 4,522525865 | -776,0206216 |
| 117 |  | 5,409737721 | 0,834707281 | 4,515547463 | -771,5050741 |
| 118 |  | 5,409737721 | 0,833419301 | 4,508579829 | -766,9964943 |
| 119 |  | 5,409737721 | 0,832133308 | 4,501622946 | -762,4948713 |
| 120 |  | 5,409737721 | 0,8308493   | 4,494676797 | -758,0001945 |
| 121 |  | 5,49092436  | 0,829567273 | 4,555091145 | -753,4451034 |
| 122 |  | 5,49092436  | 0,828287224 | 4,548062494 | -748,8970409 |
| 123 |  | 5,49092436  | 0,82700915  | 4,541044688 | -744,3559962 |
| 124 |  | 5,49092436  | 0,825733048 | 4,53403771  | -739,8219585 |
| 125 |  | 5,49092436  | 0,824458916 | 4,527041545 | -735,2949169 |
| 126 |  | 5,49092436  | 0,823186749 | 4,520056175 | -730,7748608 |
| 127 |  | 5,49092436  | 0,821916546 | 4,513081583 | -726,2617792 |
| 128 |  | 5,49092436  | 0,820648302 | 4,506117754 | -721,7556614 |
| 129 |  | 5,49092436  | 0,819382016 | 4,49916467  | -717,2564968 |
| 130 |  | 5,49092436  | 0,818117683 | 4,492222314 | -712,7642744 |
| 131 |  | 5,49092436  | 0,816855301 | 4,485290671 | -708,2789838 |
| 132 |  | 5,49092436  | 0,815594867 | 4,478369724 | -703,800614  |
| 133 |  | 5,573329407 | 0,814336378 | 4,538564884 | -699,2620492 |
| 134 |  | 5,573329407 | 0,813079831 | 4,531561733 | -694,7304874 |
| 135 |  | 5,573329407 | 0,811825223 | 4,524569388 | -690,205918  |
| 136 |  | 5,573329407 | 0,810572551 | 4,517587833 | -685,6883302 |
| 137 |  | 5,573329407 | 0,809321811 | 4,51061705  | -681,1777132 |
| 138 |  | 5,573329407 | 0,808073002 | 4,503657023 | -676,6740561 |
| 139 |  | 5,573329407 | 0,806826119 | 4,496707736 | -672,1773484 |
| 140 |  | 5,573329407 | 0,805581161 | 4,489769172 | -667,6875792 |
| 141 |  | 5,573329407 | 0,804338123 | 4,482841314 | -663,2047379 |
| 142 |  | 5,573329407 | 0,803097003 | 4,475924147 | -658,7288138 |
| 143 |  | 5,573329407 | 0,801857799 | 4,469017652 | -654,2597961 |
| 144 |  | 5,573329407 | 0,800620507 | 4,462121815 | -649,7976743 |
| 145 |  | 5,656971148 | 0,799385124 | 4,522098581 | -645,2755757 |
| 146 |  | 5,656971148 | 0,798151647 | 4,515120838 | -640,7604549 |
| 147 |  | 5,656971148 | 0,796920073 | 4,508153862 | -636,252301  |
| 148 |  | 5,656971148 | 0,7956904   | 4,501197636 | -631,7511034 |
| 149 |  | 5,656971148 | 0,794462624 | 4,494252144 | -627,2568512 |
| 150 |  | 5,656971148 | 0,793236743 | 4,487317369 | -622,7695339 |
| 151 |  | 5,656971148 | 0,792012753 | 4,480393295 | -618,2891406 |
| 152 |  | 5,656971148 | 0,790790652 | 4,473479904 | -613,8156607 |
| 153 |  | 5,656971148 | 0,789570437 | 4,466577182 | -609,3490835 |
| 154 |  | 5,656971148 | 0,788352104 | 4,45968511  | -604,8893984 |
| 155 |  | 5,656971148 | 0,787135652 | 4,452803673 | -600,4365947 |
| 156 |  | 5,656971148 | 0,785921076 | 4,445932854 | -595,9906618 |
| 157 |  | 5,741868143 | 0,784708375 | 4,50569202  | -591,4849698 |
| 158 |  | 5,741868143 | 0,783497545 | 4,498739593 | -586,9862302 |
| 159 |  | 5,741868143 | 0,782288583 | 4,491797893 | -582,4944323 |
| 160 |  | 5,741868143 | 0,781081487 | 4,484866905 | -578,0095654 |
| 161 |  | 5,741868143 | 0,779876253 | 4,477946612 | -573,5316188 |
| 162 |  | 5,741868143 | 0,778672879 | 4,471036997 | -569,0605818 |
| 163 |  | 5,741868143 | 0,777471362 | 4,464138044 | -564,5964438 |
| 164 |  | 5,741868143 | 0,776271698 | 4,457249736 | -560,1391941 |
| 165 |  | 5,741868143 | 0,775073886 | 4,450372056 | -555,688822  |
| 166 |  | 5,741868143 | 0,773877922 | 4,44350499  | -551,245317  |
| 167 |  | 5,741868143 | 0,772683804 | 4,436648519 | -546,8086685 |
| 168 |  | 5,741868143 | 0,771491528 | 4,429802628 | -542,3788659 |
| 169 |  | 5,828039229 | 0,770301092 | 4,489344983 | -537,8895209 |
| 170 |  | 5,828039229 | 0,769112493 | 4,48241778  | -533,4071031 |
| 171 |  | 5,828039229 | 0,767925728 | 4,475501265 | -528,9316018 |
| 172 |  | 5,828039229 | 0,766740794 | 4,468595423 | -524,4630064 |
| 173 |  | 5,828039229 | 0,765557688 | 4,461700238 | -520,0013062 |
| 174 |  | 5,828039229 | 0,764376408 | 4,454815691 | -515,5464905 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 175 |  | 5,828039229 | 0,763196951 | 4,447941768 | -511,0985487 |
| 176 |  | 5,828039229 | 0,762019313 | 4,441078451 | -506,6574703 |
| 177 |  | 5,828039229 | 0,760843493 | 4,434225725 | -502,2232445 |
| 178 |  | 5,828039229 | 0,759669487 | 4,427383572 | -497,795861  |
| 179 |  | 5,828039229 | 0,758497293 | 4,420551978 | -493,375309  |
| 180 |  | 5,828039229 | 0,757326907 | 4,413730924 | -488,9615781 |
| 181 |  | 5,915503528 | 0,756158328 | 4,473057254 | -484,4885208 |
| 182 |  | 5,915503528 | 0,754991551 | 4,466155183 | -480,0223656 |
| 183 |  | 5,915503528 | 0,753826575 | 4,459263763 | -475,5631019 |
| 184 |  | 5,915503528 | 0,752663396 | 4,452382976 | -471,1107189 |
| 185 |  | 5,915503528 | 0,751502013 | 4,445512806 | -466,6652061 |
| 186 |  | 5,915503528 | 0,750342421 | 4,438653238 | -462,2265528 |
| 187 |  | 5,915503528 | 0,749184618 | 4,431804254 | -457,7947486 |
| 188 |  | 5,915503528 | 0,748028603 | 4,424965838 | -453,3697827 |
| 189 |  | 5,915503528 | 0,74687437  | 4,418137974 | -448,9516448 |
| 190 |  | 5,915503528 | 0,745721919 | 4,411320645 | -444,5403241 |
| 191 |  | 5,915503528 | 0,744571247 | 4,404513836 | -440,1358103 |
| 192 |  | 5,915503528 | 0,743422349 | 4,39771753  | -435,7380928 |
| 193 |  | 6,004280447 | 0,742275225 | 4,456828619 | -431,2812641 |
| 194 |  | 6,004280447 | 0,74112987  | 4,449951589 | -426,8313126 |
| 195 |  | 6,004280447 | 0,739986283 | 4,443085171 | -422,3882274 |
| 196 |  | 6,004280447 | 0,738844461 | 4,436229349 | -417,951998  |
| 197 |  | 6,004280447 | 0,7377044   | 4,429384105 | -413,5226139 |
| 198 |  | 6,004280447 | 0,736566098 | 4,422549423 | -409,1000645 |
| 199 |  | 6,004280447 | 0,735429553 | 4,415725288 | -404,6843392 |
| 200 |  | 6,004280447 | 0,734294762 | 4,408911682 | -400,2754275 |
| 201 |  | 6,004280447 | 0,733161722 | 4,40210859  | -395,8733189 |
| 202 |  | 6,004280447 | 0,73203043  | 4,395315995 | -391,478003  |
| 203 |  | 6,004280447 | 0,730900883 | 4,388533882 | -387,0894691 |
| 204 |  | 6,004280447 | 0,72977308  | 4,381762234 | -382,7077068 |
| 205 |  | 6,094389686 | 0,728647017 | 4,440658862 | -378,267048  |
| 206 |  | 6,094389686 | 0,727522691 | 4,433806783 | -373,8332412 |
| 207 |  | 6,094389686 | 0,7264001   | 4,426965277 | -369,4062759 |
| 208 |  | 6,094389686 | 0,725279241 | 4,420134328 | -364,9861416 |
| 209 |  | 6,094389686 | 0,724160112 | 4,413313919 | -360,5728277 |
| 210 |  | 6,094389686 | 0,72304271  | 4,406504034 | -356,1663236 |
| 211 |  | 6,094389686 | 0,721927032 | 4,399704657 | -351,766619  |
| 212 |  | 6,094389686 | 0,720813075 | 4,392915772 | -347,3737032 |
| 213 |  | 6,094389686 | 0,719700838 | 4,386137362 | -342,9875658 |
| 214 |  | 6,094389686 | 0,718590316 | 4,379369412 | -338,6081964 |
| 215 |  | 6,094389686 | 0,717481508 | 4,372611905 | -334,2355845 |
| 216 |  | 6,094389686 | 0,716374411 | 4,365864824 | -329,8697197 |
| 217 |  | 6,185851239 | 0,715269023 | 4,424547771 | -325,4451719 |
| 218 |  | 6,185851239 | 0,71416534  | 4,417720552 | -321,0274514 |
| 219 |  | 6,185851239 | 0,71306336  | 4,410903868 | -316,6165475 |
| 220 |  | 6,185851239 | 0,71196308  | 4,404097702 | -312,2124498 |
| 221 |  | 6,185851239 | 0,710864498 | 4,397302038 | -307,8151478 |
| 222 |  | 6,185851239 | 0,709767612 | 4,39051686  | -303,4246309 |
| 223 |  | 6,185851239 | 0,708672417 | 4,383742152 | -299,0408888 |
| 224 |  | 6,185851239 | 0,707578913 | 4,376977897 | -294,6639109 |
| 225 |  | 6,185851239 | 0,706487096 | 4,37022408  | -290,2936868 |
| 226 |  | 6,185851239 | 0,705396964 | 4,363480684 | -285,9302061 |
| 227 |  | 6,185851239 | 0,704308514 | 4,356747694 | -281,5734584 |
| 228 |  | 6,185851239 | 0,703221743 | 4,350025092 | -277,2234333 |
| 229 |  | 6,278685402 | 0,70213665  | 4,408495132 | -272,8149382 |
| 230 |  | 6,278685402 | 0,70105323  | 4,401692683 | -268,4132455 |
| 231 |  | 6,278685402 | 0,699971483 | 4,39490073  | -264,0183448 |
| 232 |  | 6,278685402 | 0,698891404 | 4,388119257 | -259,6302255 |
| 233 |  | 6,278685402 | 0,697812992 | 4,381348249 | -255,2488773 |
| 234 |  | 6,278685402 | 0,696736245 | 4,374587688 | -250,8742896 |
| 235 |  | 6,278685402 | 0,695661158 | 4,367837559 | -246,506452  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 236 |  | 6,278685402 | 0,694587731 | 4,361097846 | -242,1453542 |
| 237 |  | 6,278685402 | 0,69351596  | 4,354368532 | -237,7909856 |
| 238 |  | 6,278685402 | 0,692445842 | 4,347649602 | -233,443336  |
| 239 |  | 6,278685402 | 0,691377376 | 4,340941039 | -229,102395  |
| 240 |  | 6,278685402 | 0,690310559 | 4,334242828 | -224,7681522 |
| 241 |  | 6,372912773 | 0,689245388 | 4,392500734 | -220,3756514 |
| 242 |  | 6,372912773 | 0,68818186  | 4,385722964 | -215,9899285 |
| 243 |  | 6,372912773 | 0,687119973 | 4,378955653 | -211,6109728 |
| 244 |  | 6,372912773 | 0,686059725 | 4,372198784 | -207,238774  |
| 245 |  | 6,372912773 | 0,685001113 | 4,365452341 | -202,8733217 |
| 246 |  | 6,372912773 | 0,683944134 | 4,358716309 | -198,5146054 |
| 247 |  | 6,372912773 | 0,682888786 | 4,35199067  | -194,1626147 |
| 248 |  | 6,372912773 | 0,681835067 | 4,345275409 | -189,8173393 |
| 249 |  | 6,372912773 | 0,680782974 | 4,338570509 | -185,4787688 |
| 250 |  | 6,372912773 | 0,679732504 | 4,331875956 | -181,1468928 |
| 251 |  | 6,372912773 | 0,678683655 | 4,325191733 | -176,8217011 |
| 252 |  | 6,372912773 | 0,677636424 | 4,318517823 | -172,5031833 |
| 253 |  | 6,468554261 | 0,67659081  | 4,376564364 | -168,1266189 |
| 254 |  | 6,468554261 | 0,675546808 | 4,369811185 | -163,7568077 |
| 255 |  | 6,468554261 | 0,674504418 | 4,363068426 | -159,3937393 |
| 256 |  | 6,468554261 | 0,673463636 | 4,356336072 | -155,0374032 |
| 257 |  | 6,468554261 | 0,67242446  | 4,349614106 | -150,6877891 |
| 258 |  | 6,468554261 | 0,671386887 | 4,342902512 | -146,3448866 |
| 259 |  | 6,468554261 | 0,670350916 | 4,336201274 | -142,0086853 |
| 260 |  | 6,468554261 | 0,669316543 | 4,329510377 | -137,679175  |
| 261 |  | 6,468554261 | 0,668283766 | 4,322829804 | -133,3563452 |
| 262 |  | 6,468554261 | 0,667252583 | 4,316159539 | -129,0401856 |
| 263 |  | 6,468554261 | 0,666222991 | 4,309499566 | -124,7306861 |
| 264 |  | 6,468554261 | 0,665194987 | 4,30284987  | -120,4278362 |
| 265 |  | 6,565631089 | 0,66416857  | 4,360685813 | -116,0671504 |
| 266 |  | 6,565631089 | 0,663143737 | 4,353957135 | -111,7131932 |
| 267 |  | 6,565631089 | 0,662120485 | 4,34723884  | -107,3659544 |
| 268 |  | 6,565631089 | 0,661098812 | 4,340530911 | -103,0254235 |
| 269 |  | 6,565631089 | 0,660078715 | 4,333833333 | -98,69159015 |
| 270 |  | 6,565631089 | 0,659060192 | 4,327146089 | -94,36444406 |
| 271 |  | 6,565631089 | 0,658043241 | 4,320469164 | -90,0439749  |
| 272 |  | 6,565631089 | 0,65702786  | 4,313802542 | -85,73017236 |
| 273 |  | 6,565631089 | 0,656014045 | 4,307146206 | -81,42302615 |
| 274 |  | 6,565631089 | 0,655001794 | 4,300500142 | -77,12252601 |
| 275 |  | 6,565631089 | 0,653991105 | 4,293864332 | -72,82866168 |
| 276 |  | 6,565631089 | 0,652981976 | 4,287238762 | -68,54142292 |
| 277 |  | 6,664164798 | 0,651974404 | 4,344864871 | -64,19655805 |
| 278 |  | 6,664164798 | 0,650968386 | 4,338160605 | -59,85839744 |
| 279 |  | 6,664164798 | 0,649963921 | 4,331466685 | -55,52693076 |
| 280 |  | 6,664164798 | 0,648961006 | 4,324783093 | -51,20214766 |
| 281 |  | 6,664164798 | 0,647959639 | 4,318109814 | -46,88403785 |
| 282 |  | 6,664164798 | 0,646959816 | 4,311446832 | -42,57259102 |
| 283 |  | 6,664164798 | 0,645961536 | 4,304794131 | -38,26779689 |
| 284 |  | 6,664164798 | 0,644964797 | 4,298151696 | -33,96964519 |
| 285 |  | 6,664164798 | 0,643969596 | 4,29151951  | -29,67812568 |
| 286 |  | 6,664164798 | 0,64297593  | 4,284897558 | -25,39322812 |
| 287 |  | 6,664164798 | 0,641983797 | 4,278285824 | -21,1149423  |
| 288 |  | 6,664164798 | 0,640993196 | 4,271684292 | -16,84325801 |
| 289 |  | 6,764177251 | 0,640004123 | 4,329101329 | -12,51415668 |
| 290 |  | 6,764177251 | 0,639016576 | 4,322421387 | -8,191735291 |
| 291 |  | 6,764177251 | 0,638030553 | 4,315751752 | -3,875983539 |
| 292 |  | 6,764177251 | 0,637046051 | 4,309092409 | 0,43310887   |

## ANEXO 1T

| ALTO ALENTEJO                           |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 590       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,05                    | IMI - maior taxa entre os municípios      | 0,36%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 650,77                  | 1                                         | 650,77             | -650,77                                                    |           |
| 1                                       |                         | 0,998456968                               | 2,823636305        | -647,9463637                                               |           |
| 2                                       |                         | 0,996916317                               | 3,223030452        | -644,7233332                                               |           |
| 3                                       |                         | 0,995378043                               | 3,218057213        | -641,505276                                                |           |
| 4                                       |                         | 0,993842143                               | 3,213091648        | -638,2921844                                               |           |
| 5                                       |                         | 0,992308613                               | 3,208133744        | -635,0840506                                               |           |
| 6                                       |                         | 0,990777449                               | 3,203183491        | -631,8808671                                               |           |
| 7                                       |                         | 0,989248647                               | 3,198240877        | -628,6826263                                               |           |
| 8                                       |                         | 0,987722205                               | 3,193305888        | -625,4893204                                               |           |
| 9                                       |                         | 0,986198118                               | 3,188378515        | -622,3009419                                               |           |
| 10                                      |                         | 0,984676383                               | 3,183458745        | -619,1174831                                               |           |
| 11                                      |                         | 0,983156995                               | 3,178546566        | -615,9389366                                               |           |
| 12                                      |                         | 0,981639953                               | 3,173641967        | -612,7652946                                               |           |
| 13                                      |                         | 0,980125251                               | 3,216299875        | -609,5489947                                               |           |
| 14                                      |                         | 0,978612886                               | 3,211337021        | -606,3376577                                               |           |
| 15                                      |                         | 0,977102855                               | 3,206381826        | -603,1312759                                               |           |
| 16                                      |                         | 0,975595154                               | 3,201434276        | -599,9298416                                               |           |
| 17                                      |                         | 0,974089779                               | 3,19649436         | -596,7333472                                               |           |
| 18                                      |                         | 0,972586728                               | 3,191562067        | -593,5417852                                               |           |
| 19                                      |                         | 0,971085995                               | 3,186637384        | -590,3551478                                               |           |
| 20                                      |                         | 0,969587578                               | 3,181720301        | -587,1734275                                               |           |
| 21                                      |                         | 0,968091474                               | 3,176810804        | -583,9966167                                               |           |
| 22                                      |                         | 0,966597678                               | 3,171908884        | -580,8247078                                               |           |
| 23                                      |                         | 0,965106186                               | 3,167014526        | -577,6576933                                               |           |
| 24                                      |                         | 0,963616997                               | 3,162127722        | -574,4955655                                               |           |
| 25                                      |                         | 0,962130105                               | 3,204630863        | -571,2909347                                               |           |
| 26                                      |                         | 0,960645507                               | 3,199686015        | -568,0912487                                               |           |
| 27                                      |                         | 0,9591632                                 | 3,194748797        | -564,8964999                                               |           |
| 28                                      |                         | 0,957683181                               | 3,189819198        | -561,7066807                                               |           |
| 29                                      |                         | 0,956205445                               | 3,184897204        | -558,5217835                                               |           |
| 30                                      |                         | 0,954729989                               | 3,179982806        | -555,3418007                                               |           |
| 31                                      |                         | 0,95325681                                | 3,175075991        | -552,1667247                                               |           |
| 32                                      |                         | 0,951785905                               | 3,170176747        | -548,9965479                                               |           |
| 33                                      |                         | 0,950317268                               | 3,165285062        | -545,8312629                                               |           |
| 34                                      |                         | 0,948850898                               | 3,160400926        | -542,6708619                                               |           |
| 35                                      |                         | 0,947386791                               | 3,155524326        | -539,5153376                                               |           |
| 36                                      |                         | 0,945924943                               | 3,150655251        | -536,3646824                                               |           |
| 37                                      |                         | 0,94446535                                | 3,193004188        | -533,1716782                                               |           |
| 38                                      |                         | 0,94300801                                | 3,18807728         | -529,9836009                                               |           |
| 39                                      |                         | 0,941552919                               | 3,183157975        | -526,8004429                                               |           |
| 40                                      |                         | 0,940100072                               | 3,17824626         | -523,6221967                                               |           |
| 41                                      |                         | 0,938649468                               | 3,173342124        | -520,4488545                                               |           |
| 42                                      |                         | 0,937201101                               | 3,168445556        | -517,280409                                                |           |
| 43                                      |                         | 0,93575497                                | 3,163556542        | -514,1168524                                               |           |
| 44                                      |                         | 0,93431107                                | 3,158675073        | -510,9581774                                               |           |
| 45                                      |                         | 0,932869398                               | 3,153801137        | -507,8043762                                               |           |
| 46                                      |                         | 0,931429951                               | 3,14893472         | -504,6554415                                               |           |
| 47                                      |                         | 0,929992725                               | 3,144075813        | -501,5113657                                               |           |
| 48                                      |                         | 0,928557716                               | 3,139224403        | -498,3721413                                               |           |
| 49                                      |                         | 0,927124922                               | 3,181419695        | -495,1907216                                               |           |
| 50                                      |                         | 0,925694338                               | 3,176510662        | -492,0142109                                               |           |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 51  |  | 3,431489781 | 0,924265962 | 3,171609204 | -488,8426017 |
| 52  |  | 3,431489781 | 0,92283979  | 3,16671531  | -485,6758864 |
| 53  |  | 3,431489781 | 0,921415819 | 3,161828967 | -482,5140574 |
| 54  |  | 3,431489781 | 0,919994045 | 3,156950163 | -479,3571073 |
| 55  |  | 3,431489781 | 0,918574465 | 3,152078888 | -476,2050284 |
| 56  |  | 3,431489781 | 0,917157075 | 3,147215129 | -473,0578133 |
| 57  |  | 3,431489781 | 0,915741872 | 3,142358876 | -469,9154544 |
| 58  |  | 3,431489781 | 0,914328853 | 3,137510115 | -466,7779443 |
| 59  |  | 3,431489781 | 0,912918014 | 3,132668836 | -463,6452754 |
| 60  |  | 3,431489781 | 0,911509353 | 3,127835028 | -460,5174404 |
| 61  |  | 3,482987864 | 0,910102864 | 3,169877231 | -457,3475632 |
| 62  |  | 3,482987864 | 0,908698546 | 3,164986009 | -454,1825772 |
| 63  |  | 3,482987864 | 0,907296396 | 3,160102334 | -451,0224748 |
| 64  |  | 3,482987864 | 0,905896408 | 3,155226195 | -447,8672486 |
| 65  |  | 3,482987864 | 0,904498581 | 3,15035758  | -444,7168911 |
| 66  |  | 3,482987864 | 0,903102911 | 3,145496477 | -441,5713946 |
| 67  |  | 3,482987864 | 0,901709394 | 3,140642875 | -438,4307517 |
| 68  |  | 3,482987864 | 0,900318027 | 3,135796763 | -435,2949549 |
| 69  |  | 3,482987864 | 0,898928808 | 3,130958128 | -432,1639968 |
| 70  |  | 3,482987864 | 0,897541732 | 3,126126959 | -429,0378699 |
| 71  |  | 3,482987864 | 0,896156796 | 3,121303245 | -425,9165666 |
| 72  |  | 3,482987864 | 0,894773998 | 3,116486974 | -422,8000796 |
| 73  |  | 3,535258804 | 0,893393333 | 3,158376645 | -419,641703  |
| 74  |  | 3,535258804 | 0,892014798 | 3,153503168 | -416,4881998 |
| 75  |  | 3,535258804 | 0,890638391 | 3,148637212 | -413,3395626 |
| 76  |  | 3,535258804 | 0,889264107 | 3,143778764 | -410,1957839 |
| 77  |  | 3,535258804 | 0,887891944 | 3,138927812 | -407,056856  |
| 78  |  | 3,535258804 | 0,886521898 | 3,134084346 | -403,9227717 |
| 79  |  | 3,535258804 | 0,885153967 | 3,129248354 | -400,7935233 |
| 80  |  | 3,535258804 | 0,883788146 | 3,124419823 | -397,6691035 |
| 81  |  | 3,535258804 | 0,882424432 | 3,119598743 | -394,5495048 |
| 82  |  | 3,535258804 | 0,881062823 | 3,114785103 | -391,4347197 |
| 83  |  | 3,535258804 | 0,879703315 | 3,109978889 | -388,3247408 |
| 84  |  | 3,535258804 | 0,878345905 | 3,105180092 | -385,2195607 |
| 85  |  | 3,5883142   | 0,876990589 | 3,146917783 | -382,0726429 |
| 86  |  | 3,5883142   | 0,875637364 | 3,142061988 | -378,9305809 |
| 87  |  | 3,5883142   | 0,874286228 | 3,137213686 | -375,7933672 |
| 88  |  | 3,5883142   | 0,872937176 | 3,132372865 | -372,6609944 |
| 89  |  | 3,5883142   | 0,871590206 | 3,127539513 | -369,5334549 |
| 90  |  | 3,5883142   | 0,870245314 | 3,122713619 | -366,4107412 |
| 91  |  | 3,5883142   | 0,868902498 | 3,117895172 | -363,2928461 |
| 92  |  | 3,5883142   | 0,867561754 | 3,11308416  | -360,1797619 |
| 93  |  | 3,5883142   | 0,866223078 | 3,108280571 | -357,0714813 |
| 94  |  | 3,5883142   | 0,864886468 | 3,103484395 | -353,9679969 |
| 95  |  | 3,5883142   | 0,863551921 | 3,098695619 | -350,8693013 |
| 96  |  | 3,5883142   | 0,862219432 | 3,093914233 | -347,7753871 |
| 97  |  | 3,642165826 | 0,860889    | 3,135500496 | -344,6398866 |
| 98  |  | 3,642165826 | 0,859560621 | 3,130662318 | -341,5092243 |
| 99  |  | 3,642165826 | 0,858234291 | 3,125831606 | -338,3833927 |
| 100 |  | 3,642165826 | 0,856910008 | 3,121008347 | -335,2623843 |
| 101 |  | 3,642165826 | 0,855587769 | 3,116192531 | -332,1461918 |
| 102 |  | 3,642165826 | 0,854267569 | 3,111384147 | -329,0348076 |
| 103 |  | 3,642165826 | 0,852949407 | 3,106583181 | -325,9282245 |
| 104 |  | 3,642165826 | 0,851633279 | 3,101789624 | -322,8264348 |
| 105 |  | 3,642165826 | 0,850319181 | 3,097003463 | -319,7294314 |
| 106 |  | 3,642165826 | 0,849007112 | 3,092224687 | -316,6372067 |
| 107 |  | 3,642165826 | 0,847697066 | 3,087453286 | -313,5497534 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 108 |  | 3,642165826 | 0,846389043 | 3,082689246 | -310,4670642 |
| 109 |  | 3,696825629 | 0,845083037 | 3,124124631 | -307,3429395 |
| 110 |  | 3,696825629 | 0,843779047 | 3,119304006 | -304,2236355 |
| 111 |  | 3,696825629 | 0,842477069 | 3,11449082  | -301,1091447 |
| 112 |  | 3,696825629 | 0,8411771   | 3,109685061 | -297,9994596 |
| 113 |  | 3,696825629 | 0,839879137 | 3,104886718 | -294,8945729 |
| 114 |  | 3,696825629 | 0,838583176 | 3,100095778 | -291,7944771 |
| 115 |  | 3,696825629 | 0,837289215 | 3,095312231 | -288,6991649 |
| 116 |  | 3,696825629 | 0,835997251 | 3,090536065 | -285,6086288 |
| 117 |  | 3,696825629 | 0,834707281 | 3,085767269 | -282,5228616 |
| 118 |  | 3,696825629 | 0,833419301 | 3,081005831 | -279,4418557 |
| 119 |  | 3,696825629 | 0,832133308 | 3,07625174  | -276,365604  |
| 120 |  | 3,696825629 | 0,8308493   | 3,071504985 | -273,294099  |
| 121 |  | 3,75230574  | 0,829567273 | 3,112790039 | -270,181309  |
| 122 |  | 3,75230574  | 0,828287224 | 3,107986904 | -267,0733221 |
| 123 |  | 3,75230574  | 0,82700915  | 3,103191181 | -263,9701309 |
| 124 |  | 3,75230574  | 0,825733048 | 3,098402857 | -260,871728  |
| 125 |  | 3,75230574  | 0,824458916 | 3,093621922 | -257,7781061 |
| 126 |  | 3,75230574  | 0,823186749 | 3,088848365 | -254,6892577 |
| 127 |  | 3,75230574  | 0,821916546 | 3,084082173 | -251,6051756 |
| 128 |  | 3,75230574  | 0,820648302 | 3,079323335 | -248,5258522 |
| 129 |  | 3,75230574  | 0,819382016 | 3,07457184  | -245,4512804 |
| 130 |  | 3,75230574  | 0,818117683 | 3,069827678 | -242,3814527 |
| 131 |  | 3,75230574  | 0,816855301 | 3,065090835 | -239,3163619 |
| 132 |  | 3,75230574  | 0,815594867 | 3,060361302 | -236,2560006 |
| 133 |  | 3,808618468 | 0,814336378 | 3,101496569 | -233,154504  |
| 134 |  | 3,808618468 | 0,813079831 | 3,096710861 | -230,0577932 |
| 135 |  | 3,808618468 | 0,811825223 | 3,091932537 | -226,9658606 |
| 136 |  | 3,808618468 | 0,810572551 | 3,087161586 | -223,878699  |
| 137 |  | 3,808618468 | 0,809321811 | 3,082397997 | -220,796301  |
| 138 |  | 3,808618468 | 0,808073002 | 3,077641758 | -217,7186593 |
| 139 |  | 3,808618468 | 0,806826119 | 3,072892858 | -214,6457664 |
| 140 |  | 3,808618468 | 0,805581161 | 3,068151286 | -211,5776151 |
| 141 |  | 3,808618468 | 0,804338123 | 3,06341703  | -208,5141981 |
| 142 |  | 3,808618468 | 0,803097003 | 3,058690079 | -205,455508  |
| 143 |  | 3,808618468 | 0,801857799 | 3,053970423 | -202,4015376 |
| 144 |  | 3,808618468 | 0,800620507 | 3,049258048 | -199,3522796 |
| 145 |  | 3,86577631  | 0,799385124 | 3,090244074 | -196,2620355 |
| 146 |  | 3,86577631  | 0,798151647 | 3,085475728 | -193,1765598 |
| 147 |  | 3,86577631  | 0,796920073 | 3,08071474  | -190,095845  |
| 148 |  | 3,86577631  | 0,7956904   | 3,075961099 | -187,0198839 |
| 149 |  | 3,86577631  | 0,794462624 | 3,071214792 | -183,9486691 |
| 150 |  | 3,86577631  | 0,793236743 | 3,066475809 | -180,8821933 |
| 151 |  | 3,86577631  | 0,792012753 | 3,061744139 | -177,8204492 |
| 152 |  | 3,86577631  | 0,790790652 | 3,05701977  | -174,7634294 |
| 153 |  | 3,86577631  | 0,789570437 | 3,05230269  | -171,7111267 |
| 154 |  | 3,86577631  | 0,788352104 | 3,047592889 | -168,6635338 |
| 155 |  | 3,86577631  | 0,787135652 | 3,042890356 | -165,6206435 |
| 156 |  | 3,86577631  | 0,785921076 | 3,038195079 | -162,5824484 |
| 157 |  | 3,923791948 | 0,784708375 | 3,079032403 | -159,503416  |
| 158 |  | 3,923791948 | 0,783497545 | 3,074281358 | -156,4291346 |
| 159 |  | 3,923791948 | 0,782288583 | 3,069537643 | -153,359597  |
| 160 |  | 3,923791948 | 0,781081487 | 3,064801248 | -150,2947957 |
| 161 |  | 3,923791948 | 0,779876253 | 3,060072162 | -147,2347236 |
| 162 |  | 3,923791948 | 0,778672879 | 3,055350372 | -144,1793732 |
| 163 |  | 3,923791948 | 0,777471362 | 3,050635869 | -141,1287373 |
| 164 |  | 3,923791948 | 0,776271698 | 3,04592864  | -138,0828087 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 165 |  | 3,923791948 | 0,775073886 | 3,041228674 | -135,04158   |
| 166 |  | 3,923791948 | 0,773877922 | 3,036535961 | -132,0050441 |
| 167 |  | 3,923791948 | 0,772683804 | 3,031850489 | -128,9731936 |
| 168 |  | 3,923791948 | 0,771491528 | 3,027172246 | -125,9460213 |
| 169 |  | 3,982678256 | 0,770301092 | 3,06786141  | -122,8781599 |
| 170 |  | 3,982678256 | 0,769112493 | 3,063127601 | -119,8150323 |
| 171 |  | 3,982678256 | 0,767925728 | 3,058401097 | -116,7566312 |
| 172 |  | 3,982678256 | 0,766740794 | 3,053681886 | -113,7029493 |
| 173 |  | 3,982678256 | 0,765557688 | 3,048969957 | -110,6539794 |
| 174 |  | 3,982678256 | 0,764376408 | 3,044265299 | -107,6097141 |
| 175 |  | 3,982678256 | 0,763196951 | 3,0395679   | -104,5701462 |
| 176 |  | 3,982678256 | 0,762019313 | 3,034877749 | -101,5352684 |
| 177 |  | 3,982678256 | 0,760843493 | 3,030194836 | -98,50507359 |
| 178 |  | 3,982678256 | 0,759669487 | 3,025519148 | -95,47955444 |
| 179 |  | 3,982678256 | 0,758497293 | 3,020850675 | -92,45870376 |
| 180 |  | 3,982678256 | 0,757326907 | 3,016189406 | -89,44251436 |
| 181 |  | 4,0424483   | 0,756158328 | 3,056730945 | -86,38578341 |
| 182 |  | 4,0424483   | 0,754991551 | 3,052014312 | -83,3337691  |
| 183 |  | 4,0424483   | 0,753826575 | 3,047304956 | -80,28646414 |
| 184 |  | 4,0424483   | 0,752663396 | 3,042602866 | -77,24386128 |
| 185 |  | 4,0424483   | 0,751502013 | 3,037908033 | -74,20595325 |
| 186 |  | 4,0424483   | 0,750342421 | 3,033220443 | -71,1727328  |
| 187 |  | 4,0424483   | 0,749184618 | 3,028540087 | -68,14419271 |
| 188 |  | 4,0424483   | 0,748028603 | 3,023866953 | -65,12032576 |
| 189 |  | 4,0424483   | 0,74687437  | 3,019201029 | -62,10112473 |
| 190 |  | 4,0424483   | 0,745721919 | 3,014542305 | -59,08658243 |
| 191 |  | 4,0424483   | 0,744571247 | 3,00989077  | -56,07669166 |
| 192 |  | 4,0424483   | 0,743422349 | 3,005246412 | -53,07144525 |
| 193 |  | 4,103115342 | 0,742275225 | 3,045640863 | -50,02580438 |
| 194 |  | 4,103115342 | 0,74112987  | 3,040941342 | -46,98486304 |
| 195 |  | 4,103115342 | 0,739986283 | 3,036249072 | -43,94861397 |
| 196 |  | 4,103115342 | 0,738844461 | 3,031564042 | -40,91704993 |
| 197 |  | 4,103115342 | 0,7377044   | 3,026886242 | -37,89016369 |
| 198 |  | 4,103115342 | 0,736566098 | 3,022215659 | -34,86794803 |
| 199 |  | 4,103115342 | 0,735429553 | 3,017552284 | -31,85039574 |
| 200 |  | 4,103115342 | 0,734294762 | 3,012896104 | -28,83749964 |
| 201 |  | 4,103115342 | 0,733161722 | 3,008247109 | -25,82925253 |
| 202 |  | 4,103115342 | 0,73203043  | 3,003605287 | -22,82564724 |
| 203 |  | 4,103115342 | 0,730900883 | 2,998970628 | -19,82667661 |
| 204 |  | 4,103115342 | 0,72977308  | 2,99434312  | -16,83233349 |
| 205 |  | 4,164692846 | 0,728647017 | 3,034591017 | -13,79774248 |
| 206 |  | 4,164692846 | 0,727522691 | 3,029908546 | -10,76783393 |
| 207 |  | 4,164692846 | 0,7264001   | 3,0252333   | -7,742600632 |
| 208 |  | 4,164692846 | 0,725279241 | 3,020565268 | -4,722035364 |
| 209 |  | 4,164692846 | 0,724160112 | 3,015904439 | -1,706130925 |
| 210 |  | 4,164692846 | 0,72304271  | 3,011250802 | 1,305119877  |

## ANEXO 1U

| REGIÃO DE LEIRIA                           |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,01854500              | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra<br>(euro/m²)                                      | 1190             |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 5,7                     | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,40%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,015008         |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 1312,57                 |                                                  | 1                 | 1312,57                                                           | -1312,57000      |
| 1                                          |                         | 3,7962500                                        | 0,9984570         | 3,7903923                                                         | -1308,77961      |
| 2                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9969163         | 4,3527859                                                         | -1304,42682      |
| 3                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9953780         | 4,3460694                                                         | -1300,08075      |
| 4                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9938421         | 4,3393633                                                         | -1295,74139      |
| 5                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9923086         | 4,3326675                                                         | -1291,40872      |
| 6                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9907774         | 4,3259820                                                         | -1287,08274      |
| 7                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9892486         | 4,3193069                                                         | -1282,76343      |
| 8                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9877222         | 4,3126421                                                         | -1278,45079      |
| 9                                          |                         | 4,3662500                                        | 0,9861981         | 4,3059875                                                         | -1274,14480      |
| 10                                         |                         | 4,3662500                                        | 0,9846764         | 4,2993433                                                         | -1269,84546      |
| 11                                         |                         | 4,3662500                                        | 0,9831570         | 4,2927092                                                         | -1265,55275      |
| 12                                         |                         | 4,3662500                                        | 0,9816400         | 4,2860854                                                         | -1261,26667      |
| 13                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9801253         | 4,3436961                                                         | -1256,92297      |
| 14                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9786129         | 4,3369936                                                         | -1252,58598      |
| 15                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9771029         | 4,3303015                                                         | -1248,25567      |
| 16                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9755952         | 4,3236197                                                         | -1243,93205      |
| 17                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9740898         | 4,3169482                                                         | -1239,61511      |
| 18                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9725867         | 4,3102870                                                         | -1235,30482      |
| 19                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9710860         | 4,3036361                                                         | -1231,00118      |
| 20                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9695876         | 4,2969954                                                         | -1226,70419      |
| 21                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9680915         | 4,2903650                                                         | -1222,41382      |
| 22                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9665977         | 4,2837449                                                         | -1218,13008      |
| 23                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9651062         | 4,2771349                                                         | -1213,85294      |
| 24                                         |                         | 4,4317765                                        | 0,9636170         | 4,2705352                                                         | -1209,58241      |
| 25                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9621301         | 4,3279367                                                         | -1205,25447      |
| 26                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9606455         | 4,3212586                                                         | -1200,93321      |
| 27                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9591632         | 4,3145908                                                         | -1196,61862      |
| 28                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9576832         | 4,3079332                                                         | -1192,31069      |
| 29                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9562054         | 4,3012859                                                         | -1188,00940      |
| 30                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9547300         | 4,2946489                                                         | -1183,71475      |
| 31                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9532568         | 4,2880221                                                         | -1179,42673      |
| 32                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9517859         | 4,2814056                                                         | -1175,14533      |
| 33                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9503173         | 4,2747992                                                         | -1170,87053      |
| 34                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9488509         | 4,2682031                                                         | -1166,60232      |
| 35                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9473868         | 4,2616171                                                         | -1162,34071      |
| 36                                         |                         | 4,4982864                                        | 0,9459249         | 4,2550413                                                         | -1158,08567      |
| 37                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9444654         | 4,3122346                                                         | -1153,77343      |
| 38                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9430080         | 4,3055807                                                         | -1149,46785      |
| 39                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9415529         | 4,2989371                                                         | -1145,16891      |
| 40                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9401001         | 4,2923037                                                         | -1140,87661      |
| 41                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9386495         | 4,2856805                                                         | -1136,59093      |
| 42                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9372011         | 4,2790676                                                         | -1132,31186      |
| 43                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9357550         | 4,2724648                                                         | -1128,03940      |
| 44                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9343111         | 4,2658723                                                         | -1123,77352      |
| 45                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9328694         | 4,2592899                                                         | -1119,51423      |
| 46                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9314300         | 4,2527177                                                         | -1115,26152      |
| 47                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9299927         | 4,2461556                                                         | -1111,01536      |
| 48                                         |                         | 4,5657944                                        | 0,9285577         | 4,2396036                                                         | -1106,77576      |
| 49                                         |                         | 4,6343156                                        | 0,9271249         | 4,2965895                                                         | -1102,47917      |
| 50                                         |                         | 4,6343156                                        | 0,9256943         | 4,2899597                                                         | -1098,18921      |
| 51                                         |                         | 4,6343156                                        | 0,9242660         | 4,2833401                                                         | -1093,90587      |
| 52                                         |                         | 4,6343156                                        | 0,9228398         | 4,2767308                                                         | -1089,62914      |

|     |  |           |           |           |             |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 53  |  | 4,6343156 | 0,9214158 | 4,2701317 | -1085,35901 |
| 54  |  | 4,6343156 | 0,9199940 | 4,2635427 | -1081,09546 |
| 55  |  | 4,6343156 | 0,9185745 | 4,2569639 | -1076,83850 |
| 56  |  | 4,6343156 | 0,9171571 | 4,2503953 | -1072,58810 |
| 57  |  | 4,6343156 | 0,9157419 | 4,2438368 | -1068,34427 |
| 58  |  | 4,6343156 | 0,9143289 | 4,2372884 | -1064,10698 |
| 59  |  | 4,6343156 | 0,9129180 | 4,2307502 | -1059,87623 |
| 60  |  | 4,6343156 | 0,9115094 | 4,2242220 | -1055,65201 |
| 61  |  | 4,7038651 | 0,9101029 | 4,2810011 | -1051,37100 |
| 62  |  | 4,7038651 | 0,9086985 | 4,2743953 | -1047,09661 |
| 63  |  | 4,7038651 | 0,9072964 | 4,2677998 | -1042,82881 |
| 64  |  | 4,7038651 | 0,9058964 | 4,2612145 | -1038,56760 |
| 65  |  | 4,7038651 | 0,9044986 | 4,2546393 | -1034,31296 |
| 66  |  | 4,7038651 | 0,9031029 | 4,2480742 | -1030,06488 |
| 67  |  | 4,7038651 | 0,9017094 | 4,2415193 | -1025,82336 |
| 68  |  | 4,7038651 | 0,9003180 | 4,2349745 | -1021,58839 |
| 69  |  | 4,7038651 | 0,8989288 | 4,2284398 | -1017,35995 |
| 70  |  | 4,7038651 | 0,8975417 | 4,2219152 | -1013,13803 |
| 71  |  | 4,7038651 | 0,8961568 | 4,2154006 | -1008,92263 |
| 72  |  | 4,7038651 | 0,8947740 | 4,2088961 | -1004,71374 |
| 73  |  | 4,7744583 | 0,8933933 | 4,2654692 | -1000,44827 |
| 74  |  | 4,7744583 | 0,8920148 | 4,2588875 | -996,18938  |
| 75  |  | 4,7744583 | 0,8906384 | 4,2523159 | -991,93706  |
| 76  |  | 4,7744583 | 0,8892641 | 4,2457544 | -987,69131  |
| 77  |  | 4,7744583 | 0,8878919 | 4,2392031 | -983,45211  |
| 78  |  | 4,7744583 | 0,8865219 | 4,2326619 | -979,21944  |
| 79  |  | 4,7744583 | 0,8851540 | 4,2261307 | -974,99331  |
| 80  |  | 4,7744583 | 0,8837881 | 4,2196097 | -970,77370  |
| 81  |  | 4,7744583 | 0,8824244 | 4,2130987 | -966,56061  |
| 82  |  | 4,7744583 | 0,8810628 | 4,2065977 | -962,35401  |
| 83  |  | 4,7744583 | 0,8797033 | 4,2001068 | -958,15390  |
| 84  |  | 4,7744583 | 0,8783459 | 4,1936259 | -953,96027  |
| 85  |  | 4,8461110 | 0,8769906 | 4,2499937 | -949,71028  |
| 86  |  | 4,8461110 | 0,8756374 | 4,2434359 | -945,46685  |
| 87  |  | 4,8461110 | 0,8742862 | 4,2368881 | -941,22996  |
| 88  |  | 4,8461110 | 0,8729372 | 4,2303505 | -936,99961  |
| 89  |  | 4,8461110 | 0,8715902 | 4,2238229 | -932,77578  |
| 90  |  | 4,8461110 | 0,8702453 | 4,2173054 | -928,55848  |
| 91  |  | 4,8461110 | 0,8689025 | 4,2107980 | -924,34768  |
| 92  |  | 4,8461110 | 0,8675618 | 4,2043006 | -920,14338  |
| 93  |  | 4,8461110 | 0,8662231 | 4,1978132 | -915,94557  |
| 94  |  | 4,8461110 | 0,8648865 | 4,1913358 | -911,75423  |
| 95  |  | 4,8461110 | 0,8635519 | 4,1848685 | -907,56936  |
| 96  |  | 4,8461110 | 0,8622194 | 4,1784111 | -903,39095  |
| 97  |  | 4,9188390 | 0,8608890 | 4,2345744 | -899,15638  |
| 98  |  | 4,9188390 | 0,8595606 | 4,2280403 | -894,92834  |
| 99  |  | 4,9188390 | 0,8582343 | 4,2215163 | -890,70682  |
| 100 |  | 4,9188390 | 0,8569100 | 4,2150024 | -886,49182  |
| 101 |  | 4,9188390 | 0,8555878 | 4,2084985 | -882,28332  |
| 102 |  | 4,9188390 | 0,8542676 | 4,2020046 | -878,08131  |
| 103 |  | 4,9188390 | 0,8529494 | 4,1955208 | -873,88579  |
| 104 |  | 4,9188390 | 0,8516333 | 4,1890470 | -869,69675  |
| 105 |  | 4,9188390 | 0,8503192 | 4,1825832 | -865,51416  |
| 106 |  | 4,9188390 | 0,8490071 | 4,1761293 | -861,33803  |
| 107 |  | 4,9188390 | 0,8476971 | 4,1696854 | -857,16835  |
| 108 |  | 4,9188390 | 0,8463890 | 4,1632514 | -853,00510  |
| 109 |  | 4,9926585 | 0,8450830 | 4,2192110 | -848,78589  |
| 110 |  | 4,9926585 | 0,8437790 | 4,2127006 | -844,57319  |
| 111 |  | 4,9926585 | 0,8424771 | 4,2062003 | -840,36699  |
| 112 |  | 4,9926585 | 0,8411771 | 4,1997100 | -836,16728  |
| 113 |  | 4,9926585 | 0,8398791 | 4,1932297 | -831,97405  |

|     |  |           |           |           |            |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|------------|
| 114 |  | 4,9926585 | 0,8385832 | 4,1867594 | -827,78729 |
| 115 |  | 4,9926585 | 0,8372892 | 4,1802991 | -823,60699 |
| 116 |  | 4,9926585 | 0,8359973 | 4,1738488 | -819,43314 |
| 117 |  | 4,9926585 | 0,8347073 | 4,1674084 | -815,26573 |
| 118 |  | 4,9926585 | 0,8334193 | 4,1609779 | -811,10475 |
| 119 |  | 4,9926585 | 0,8321333 | 4,1545574 | -806,95019 |
| 120 |  | 4,9926585 | 0,8308493 | 4,1481468 | -802,80205 |
| 121 |  | 5,0675858 | 0,8295673 | 4,2039033 | -798,59814 |
| 122 |  | 5,0675858 | 0,8282872 | 4,1974166 | -794,40073 |
| 123 |  | 5,0675858 | 0,8270092 | 4,1909398 | -790,20979 |
| 124 |  | 5,0675858 | 0,8257330 | 4,1844731 | -786,02532 |
| 125 |  | 5,0675858 | 0,8244589 | 4,1780163 | -781,84730 |
| 126 |  | 5,0675858 | 0,8231867 | 4,1715695 | -777,67573 |
| 127 |  | 5,0675858 | 0,8219165 | 4,1651326 | -773,51060 |
| 128 |  | 5,0675858 | 0,8206483 | 4,1587057 | -769,35189 |
| 129 |  | 5,0675858 | 0,8193820 | 4,1522887 | -765,19960 |
| 130 |  | 5,0675858 | 0,8181177 | 4,1458816 | -761,05372 |
| 131 |  | 5,0675858 | 0,8168553 | 4,1394843 | -756,91424 |
| 132 |  | 5,0675858 | 0,8155949 | 4,1330970 | -752,78114 |
| 133 |  | 5,1436376 | 0,8143364 | 4,1886512 | -748,59249 |
| 134 |  | 5,1436376 | 0,8130798 | 4,1821880 | -744,41030 |
| 135 |  | 5,1436376 | 0,8118252 | 4,1757347 | -740,23457 |
| 136 |  | 5,1436376 | 0,8105726 | 4,1692915 | -736,06527 |
| 137 |  | 5,1436376 | 0,8093218 | 4,1628581 | -731,90242 |
| 138 |  | 5,1436376 | 0,8080730 | 4,1564347 | -727,74598 |
| 139 |  | 5,1436376 | 0,8068261 | 4,1500212 | -723,59596 |
| 140 |  | 5,1436376 | 0,8055812 | 4,1436176 | -719,45234 |
| 141 |  | 5,1436376 | 0,8043381 | 4,1372238 | -715,31512 |
| 142 |  | 5,1436376 | 0,8030970 | 4,1308400 | -711,18428 |
| 143 |  | 5,1436376 | 0,8018578 | 4,1244659 | -707,05981 |
| 144 |  | 5,1436376 | 0,8006205 | 4,1181017 | -702,94171 |
| 145 |  | 5,2208307 | 0,7993851 | 4,1734544 | -698,76826 |
| 146 |  | 5,2208307 | 0,7981516 | 4,1670147 | -694,60124 |
| 147 |  | 5,2208307 | 0,7969201 | 4,1605848 | -690,44066 |
| 148 |  | 5,2208307 | 0,7956904 | 4,1541649 | -686,28649 |
| 149 |  | 5,2208307 | 0,7944626 | 4,1477549 | -682,13874 |
| 150 |  | 5,2208307 | 0,7932367 | 4,1413548 | -677,99738 |
| 151 |  | 5,2208307 | 0,7920128 | 4,1349645 | -673,86242 |
| 152 |  | 5,2208307 | 0,7907907 | 4,1285842 | -669,73383 |
| 153 |  | 5,2208307 | 0,7895704 | 4,1222136 | -665,61162 |
| 154 |  | 5,2208307 | 0,7883521 | 4,1158529 | -661,49577 |
| 155 |  | 5,2208307 | 0,7871357 | 4,1095020 | -657,38627 |
| 156 |  | 5,2208307 | 0,7859211 | 4,1031609 | -653,28310 |
| 157 |  | 5,2991824 | 0,7847084 | 4,1583128 | -649,12479 |
| 158 |  | 5,2991824 | 0,7834975 | 4,1518964 | -644,97290 |
| 159 |  | 5,2991824 | 0,7822886 | 4,1454899 | -640,82741 |
| 160 |  | 5,2991824 | 0,7810815 | 4,1390932 | -636,68831 |
| 161 |  | 5,2991824 | 0,7798763 | 4,1327065 | -632,55561 |
| 162 |  | 5,2991824 | 0,7786729 | 4,1263296 | -628,42928 |
| 163 |  | 5,2991824 | 0,7774714 | 4,1199625 | -624,30931 |
| 164 |  | 5,2991824 | 0,7762717 | 4,1136053 | -620,19571 |
| 165 |  | 5,2991824 | 0,7750739 | 4,1072579 | -616,08845 |
| 166 |  | 5,2991824 | 0,7738779 | 4,1009202 | -611,98753 |
| 167 |  | 5,2991824 | 0,7726838 | 4,0945924 | -607,89294 |
| 168 |  | 5,2991824 | 0,7714915 | 4,0882743 | -603,80466 |
| 169 |  | 5,3787098 | 0,7703011 | 4,1432261 | -599,66144 |
| 170 |  | 5,3787098 | 0,7691125 | 4,1368329 | -595,52460 |
| 171 |  | 5,3787098 | 0,7679257 | 4,1304497 | -591,39415 |
| 172 |  | 5,3787098 | 0,7667408 | 4,1240763 | -587,27008 |
| 173 |  | 5,3787098 | 0,7655577 | 4,1177127 | -583,15237 |
| 174 |  | 5,3787098 | 0,7643764 | 4,1113589 | -579,04101 |

|     |  |           |           |           |            |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|------------|
| 175 |  | 5,3787098 | 0,7631970 | 4,1050150 | -574,93599 |
| 176 |  | 5,3787098 | 0,7620193 | 4,0986808 | -570,83731 |
| 177 |  | 5,3787098 | 0,7608435 | 4,0923564 | -566,74495 |
| 178 |  | 5,3787098 | 0,7596695 | 4,0860418 | -562,65891 |
| 179 |  | 5,3787098 | 0,7584973 | 4,0797369 | -558,57918 |
| 180 |  | 5,3787098 | 0,7573269 | 4,0734417 | -554,50573 |
| 181 |  | 5,4594308 | 0,7561583 | 4,1281941 | -550,37754 |
| 182 |  | 5,4594308 | 0,7549916 | 4,1218242 | -546,25572 |
| 183 |  | 5,4594308 | 0,7538266 | 4,1154640 | -542,14025 |
| 184 |  | 5,4594308 | 0,7526634 | 4,1091138 | -538,03114 |
| 185 |  | 5,4594308 | 0,7515020 | 4,1027733 | -533,92837 |
| 186 |  | 5,4594308 | 0,7503424 | 4,0964425 | -529,83192 |
| 187 |  | 5,4594308 | 0,7491846 | 4,0901216 | -525,74180 |
| 188 |  | 5,4594308 | 0,7480286 | 4,0838104 | -521,65799 |
| 189 |  | 5,4594308 | 0,7468744 | 4,0775090 | -517,58048 |
| 190 |  | 5,4594308 | 0,7457219 | 4,0712172 | -513,50926 |
| 191 |  | 5,4594308 | 0,7445712 | 4,0649352 | -509,44433 |
| 192 |  | 5,4594308 | 0,7434223 | 4,0586629 | -505,38567 |
| 193 |  | 5,5413632 | 0,7422752 | 4,1132166 | -501,27245 |
| 194 |  | 5,5413632 | 0,7411299 | 4,1068698 | -497,16558 |
| 195 |  | 5,5413632 | 0,7399863 | 4,1005328 | -493,06505 |
| 196 |  | 5,5413632 | 0,7388445 | 4,0942055 | -488,97084 |
| 197 |  | 5,5413632 | 0,7377044 | 4,0878880 | -484,88295 |
| 198 |  | 5,5413632 | 0,7365661 | 4,0815803 | -480,80137 |
| 199 |  | 5,5413632 | 0,7354296 | 4,0752823 | -476,72609 |
| 200 |  | 5,5413632 | 0,7342948 | 4,0689940 | -472,65710 |
| 201 |  | 5,5413632 | 0,7331617 | 4,0627154 | -468,59438 |
| 202 |  | 5,5413632 | 0,7320304 | 4,0564465 | -464,53793 |
| 203 |  | 5,5413632 | 0,7309009 | 4,0501873 | -460,48775 |
| 204 |  | 5,5413632 | 0,7297731 | 4,0439377 | -456,44381 |
| 205 |  | 5,6245253 | 0,7286470 | 4,0982935 | -452,34552 |
| 206 |  | 5,6245253 | 0,7275227 | 4,0919697 | -448,25355 |
| 207 |  | 5,6245253 | 0,7264001 | 4,0856557 | -444,16789 |
| 208 |  | 5,6245253 | 0,7252792 | 4,0793514 | -440,08854 |
| 209 |  | 5,6245253 | 0,7241601 | 4,0730568 | -436,01548 |
| 210 |  | 5,6245253 | 0,7230427 | 4,0667720 | -431,94871 |
| 211 |  | 5,6245253 | 0,7219270 | 4,0604968 | -427,88821 |
| 212 |  | 5,6245253 | 0,7208131 | 4,0542313 | -423,83398 |
| 213 |  | 5,6245253 | 0,7197008 | 4,0479755 | -419,78601 |
| 214 |  | 5,6245253 | 0,7185903 | 4,0417294 | -415,74428 |
| 215 |  | 5,6245253 | 0,7174815 | 4,0354929 | -411,70878 |
| 216 |  | 5,6245253 | 0,7163744 | 4,0292660 | -407,67952 |
| 217 |  | 5,7089353 | 0,7152690 | 4,0834246 | -403,59609 |
| 218 |  | 5,7089353 | 0,7141653 | 4,0771237 | -399,51897 |
| 219 |  | 5,7089353 | 0,7130634 | 4,0708326 | -395,44814 |
| 220 |  | 5,7089353 | 0,7119631 | 4,0645512 | -391,38359 |
| 221 |  | 5,7089353 | 0,7108645 | 4,0582794 | -387,32531 |
| 222 |  | 5,7089353 | 0,7097676 | 4,0520174 | -383,27329 |
| 223 |  | 5,7089353 | 0,7086724 | 4,0457650 | -379,22752 |
| 224 |  | 5,7089353 | 0,7075789 | 4,0395222 | -375,18800 |
| 225 |  | 5,7089353 | 0,7064871 | 4,0332891 | -371,15471 |
| 226 |  | 5,7089353 | 0,7053970 | 4,0270656 | -367,12765 |
| 227 |  | 5,7089353 | 0,7043085 | 4,0208517 | -363,10680 |
| 228 |  | 5,7089353 | 0,7032217 | 4,0146474 | -359,09215 |
| 229 |  | 5,7946122 | 0,7021366 | 4,0686096 | -355,02354 |
| 230 |  | 5,7946122 | 0,7010532 | 4,0623316 | -350,96121 |
| 231 |  | 5,7946122 | 0,6999715 | 4,0560633 | -346,90514 |
| 232 |  | 5,7946122 | 0,6988914 | 4,0498046 | -342,85534 |
| 233 |  | 5,7946122 | 0,6978130 | 4,0435557 | -338,81178 |
| 234 |  | 5,7946122 | 0,6967362 | 4,0373163 | -334,77447 |
| 235 |  | 5,7946122 | 0,6956612 | 4,0310866 | -330,74338 |

|     |  |           |           |           |            |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|------------|
| 236 |  | 5,7946122 | 0,6945877 | 4,0248665 | -326,71851 |
| 237 |  | 5,7946122 | 0,6935160 | 4,0186560 | -322,69986 |
| 238 |  | 5,7946122 | 0,6924458 | 4,0124551 | -318,68740 |
| 239 |  | 5,7946122 | 0,6913774 | 4,0062638 | -314,68114 |
| 240 |  | 5,7946122 | 0,6903106 | 4,0000820 | -310,68106 |
| 241 |  | 5,8815748 | 0,6892454 | 4,0538483 | -306,62721 |
| 242 |  | 5,8815748 | 0,6881819 | 4,0475931 | -302,57962 |
| 243 |  | 5,8815748 | 0,6871200 | 4,0413475 | -298,53827 |
| 244 |  | 5,8815748 | 0,6860597 | 4,0351116 | -294,50316 |
| 245 |  | 5,8815748 | 0,6850011 | 4,0288853 | -290,47427 |
| 246 |  | 5,8815748 | 0,6839441 | 4,0226686 | -286,45160 |
| 247 |  | 5,8815748 | 0,6828888 | 4,0164615 | -282,43514 |
| 248 |  | 5,8815748 | 0,6818351 | 4,0102640 | -278,42488 |
| 249 |  | 5,8815748 | 0,6807830 | 4,0040760 | -274,42080 |
| 250 |  | 5,8815748 | 0,6797325 | 3,9978976 | -270,42290 |
| 251 |  | 5,8815748 | 0,6786837 | 3,9917287 | -266,43118 |
| 252 |  | 5,8815748 | 0,6776364 | 3,9855693 | -262,44561 |
| 253 |  | 5,9698425 | 0,6765908 | 4,0391406 | -258,40647 |
| 254 |  | 5,9698425 | 0,6755468 | 4,0329081 | -254,37356 |
| 255 |  | 5,9698425 | 0,6745044 | 4,0266852 | -250,34687 |
| 256 |  | 5,9698425 | 0,6734636 | 4,0204719 | -246,32640 |
| 257 |  | 5,9698425 | 0,6724245 | 4,0142681 | -242,31213 |
| 258 |  | 5,9698425 | 0,6713869 | 4,0080740 | -238,30406 |
| 259 |  | 5,9698425 | 0,6703509 | 4,0018894 | -234,30217 |
| 260 |  | 5,9698425 | 0,6693165 | 3,9957144 | -230,30645 |
| 261 |  | 5,9698425 | 0,6682838 | 3,9895489 | -226,31691 |
| 262 |  | 5,9698425 | 0,6672526 | 3,9833929 | -222,33351 |
| 263 |  | 5,9698425 | 0,6662230 | 3,9772463 | -218,35627 |
| 264 |  | 5,9698425 | 0,6651950 | 3,9711093 | -214,38516 |
| 265 |  | 6,0594349 | 0,6641686 | 4,0244862 | -210,36067 |
| 266 |  | 6,0594349 | 0,6631437 | 4,0182763 | -206,34239 |
| 267 |  | 6,0594349 | 0,6621205 | 4,0120760 | -202,33032 |
| 268 |  | 6,0594349 | 0,6610988 | 4,0058852 | -198,32443 |
| 269 |  | 6,0594349 | 0,6600787 | 3,9997040 | -194,32473 |
| 270 |  | 6,0594349 | 0,6590602 | 3,9935324 | -190,33120 |
| 271 |  | 6,0594349 | 0,6580432 | 3,9873702 | -186,34383 |
| 272 |  | 6,0594349 | 0,6570279 | 3,9812176 | -182,36261 |
| 273 |  | 6,0594349 | 0,6560140 | 3,9750744 | -178,38753 |
| 274 |  | 6,0594349 | 0,6550018 | 3,9689408 | -174,41859 |
| 275 |  | 6,0594349 | 0,6539911 | 3,9628166 | -170,45578 |
| 276 |  | 6,0594349 | 0,6529820 | 3,9567018 | -166,49908 |
| 277 |  | 6,1503719 | 0,6519744 | 4,0098851 | -162,48919 |
| 278 |  | 6,1503719 | 0,6509684 | 4,0036977 | -158,48549 |
| 279 |  | 6,1503719 | 0,6499639 | 3,9975199 | -154,48797 |
| 280 |  | 6,1503719 | 0,6489610 | 3,9913515 | -150,49662 |
| 281 |  | 6,1503719 | 0,6479596 | 3,9851928 | -146,51143 |
| 282 |  | 6,1503719 | 0,6469598 | 3,9790435 | -142,53239 |
| 283 |  | 6,1503719 | 0,6459615 | 3,9729037 | -138,55948 |
| 284 |  | 6,1503719 | 0,6449648 | 3,9667734 | -134,59271 |
| 285 |  | 6,1503719 | 0,6439696 | 3,9606525 | -130,63206 |
| 286 |  | 6,1503719 | 0,6429759 | 3,9545411 | -126,67751 |
| 287 |  | 6,1503719 | 0,6419838 | 3,9484391 | -122,72908 |
| 288 |  | 6,1503719 | 0,6409932 | 3,9423466 | -118,78673 |
| 289 |  | 6,2426736 | 0,6400041 | 3,9953369 | -114,79139 |
| 290 |  | 6,2426736 | 0,6390166 | 3,9891719 | -110,80222 |
| 291 |  | 6,2426736 | 0,6380306 | 3,9830165 | -106,81920 |
| 292 |  | 6,2426736 | 0,6370461 | 3,9768706 | -102,84233 |
| 293 |  | 6,2426736 | 0,6360631 | 3,9707341 | -98,87160  |
| 294 |  | 6,2426736 | 0,6350816 | 3,9646072 | -94,90699  |
| 295 |  | 6,2426736 | 0,6341017 | 3,9584897 | -90,94850  |
| 296 |  | 6,2426736 | 0,6331232 | 3,9523816 | -86,99612  |

|     |  |           |           |           |           |
|-----|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 297 |  | 6,2426736 | 0,6321463 | 3,9462829 | -83,04984 |
| 298 |  | 6,2426736 | 0,6311709 | 3,9401937 | -79,10964 |
| 299 |  | 6,2426736 | 0,6301969 | 3,9341138 | -75,17553 |
| 300 |  | 6,2426736 | 0,6292245 | 3,9280434 | -71,24749 |
| 301 |  | 6,3363605 | 0,6282536 | 3,9808414 | -67,26665 |
| 302 |  | 6,3363605 | 0,6272842 | 3,9746989 | -63,29195 |
| 303 |  | 6,3363605 | 0,6263163 | 3,9685658 | -59,32338 |
| 304 |  | 6,3363605 | 0,6253499 | 3,9624422 | -55,36094 |
| 305 |  | 6,3363605 | 0,6243849 | 3,9563280 | -51,40461 |
| 306 |  | 6,3363605 | 0,6234215 | 3,9502232 | -47,45439 |
| 307 |  | 6,3363605 | 0,6224595 | 3,9441279 | -43,51026 |
| 308 |  | 6,3363605 | 0,6214990 | 3,9380420 | -39,57222 |
| 309 |  | 6,3363605 | 0,6205400 | 3,9319655 | -35,64025 |
| 310 |  | 6,3363605 | 0,6195825 | 3,9258983 | -31,71435 |
| 311 |  | 6,3363605 | 0,6186265 | 3,9198405 | -27,79451 |
| 312 |  | 6,3363605 | 0,6176719 | 3,9137921 | -23,88072 |
| 313 |  | 6,4314535 | 0,6167189 | 3,9663986 | -19,91432 |
| 314 |  | 6,4314535 | 0,6157672 | 3,9602783 | -15,95404 |
| 315 |  | 6,4314535 | 0,6148171 | 3,9541675 | -11,99988 |
| 316 |  | 6,4314535 | 0,6138684 | 3,9480661 | -8,05181  |
| 317 |  | 6,4314535 | 0,6129212 | 3,9419741 | -4,10984  |
| 318 |  | 6,4314535 | 0,6119754 | 3,9358915 | -0,17394  |
| 319 |  | 6,4314535 | 0,6110311 | 3,9298183 | 3,75587   |

## ANEXO 1V

| ALENTEJO CENTRAL                        |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,018545                | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1002      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 5,16                    | IMI - maior taxa entre os municípios      | 0,45%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1105,206                | 1                                         | 1105,206           | -1105,206                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,998456968                               | 3,456408409        | -1101,749592                                               |           |
| 2                                       |                         | 0,996916317                               | 3,965483879        | -1097,784108                                               |           |
| 3                                       |                         | 0,995378043                               | 3,959365011        | -1093,824743                                               |           |
| 4                                       |                         | 0,993842143                               | 3,953255584        | -1089,871487                                               |           |
| 5                                       |                         | 0,992308613                               | 3,947155584        | -1085,924332                                               |           |
| 6                                       |                         | 0,990777449                               | 3,941064996        | -1081,983267                                               |           |
| 7                                       |                         | 0,989248647                               | 3,934983807        | -1078,048283                                               |           |
| 8                                       |                         | 0,987722205                               | 3,928912           | -1074,119371                                               |           |
| 9                                       |                         | 0,986198118                               | 3,922849563        | -1070,196521                                               |           |
| 10                                      |                         | 0,984676383                               | 3,916796481        | -1066,279725                                               |           |
| 11                                      |                         | 0,983156995                               | 3,910752738        | -1062,368972                                               |           |
| 12                                      |                         | 0,981639953                               | 3,904718322        | -1058,464254                                               |           |
| 13                                      |                         | 0,980125251                               | 3,957202855        | -1054,507051                                               |           |
| 14                                      |                         | 0,978612886                               | 3,951096764        | -1050,555954                                               |           |
| 15                                      |                         | 0,977102855                               | 3,945000095        | -1046,610954                                               |           |
| 16                                      |                         | 0,975595154                               | 3,938912833        | -1042,672041                                               |           |
| 17                                      |                         | 0,974089779                               | 3,932834965        | -1038,739206                                               |           |
| 18                                      |                         | 0,972586728                               | 3,926766474        | -1034,81244                                                |           |
| 19                                      |                         | 0,971085995                               | 3,920707348        | -1030,891732                                               |           |
| 20                                      |                         | 0,969587578                               | 3,914657571        | -1026,977075                                               |           |
| 21                                      |                         | 0,968091474                               | 3,908617129        | -1023,068458                                               |           |
| 22                                      |                         | 0,966597678                               | 3,902586007        | -1019,165872                                               |           |
| 23                                      |                         | 0,965106186                               | 3,896564192        | -1015,269307                                               |           |
| 24                                      |                         | 0,963616997                               | 3,890551669        | -1011,378756                                               |           |
| 25                                      |                         | 0,962130105                               | 3,942845783        | -1007,43591                                                |           |
| 26                                      |                         | 0,960645507                               | 3,936761846        | -1003,499148                                               |           |
| 27                                      |                         | 0,9591632                                 | 3,930687296        | -999,5684608                                               |           |
| 28                                      |                         | 0,957683181                               | 3,92462212         | -995,6438387                                               |           |
| 29                                      |                         | 0,956205445                               | 3,918566302        | -991,7252724                                               |           |
| 30                                      |                         | 0,954729989                               | 3,912519829        | -987,8127526                                               |           |
| 31                                      |                         | 0,95325681                                | 3,906482685        | -983,9062699                                               |           |
| 32                                      |                         | 0,951785905                               | 3,900454857        | -980,005815                                                |           |
| 33                                      |                         | 0,950317268                               | 3,89443633         | -976,1113787                                               |           |
| 34                                      |                         | 0,948850898                               | 3,88842709         | -972,2229516                                               |           |
| 35                                      |                         | 0,947386791                               | 3,882427123        | -968,3405245                                               |           |
| 36                                      |                         | 0,945924943                               | 3,876436413        | -964,4640881                                               |           |
| 37                                      |                         | 0,94446535                                | 3,9285408          | -960,5355473                                               |           |
| 38                                      |                         | 0,94300801                                | 3,922478936        | -956,6130683                                               |           |
| 39                                      |                         | 0,941552919                               | 3,916426425        | -952,6966419                                               |           |
| 40                                      |                         | 0,940100072                               | 3,910383254        | -948,7862586                                               |           |
| 41                                      |                         | 0,938649468                               | 3,904349407        | -944,8819092                                               |           |
| 42                                      |                         | 0,937201101                               | 3,898324871        | -940,9835844                                               |           |
| 43                                      |                         | 0,93575497                                | 3,892309631        | -937,0912747                                               |           |
| 44                                      |                         | 0,93431107                                | 3,886303673        | -933,2049711                                               |           |
| 45                                      |                         | 0,932869398                               | 3,880306981        | -929,3246641                                               |           |
| 46                                      |                         | 0,931429951                               | 3,874319543        | -925,4503445                                               |           |
| 47                                      |                         | 0,929992725                               | 3,868341344        | -921,5820032                                               |           |
| 48                                      |                         | 0,928557716                               | 3,86237237         | -917,7196308                                               |           |
| 49                                      |                         | 0,927124922                               | 3,914287717        | -913,8053431                                               |           |
| 50                                      |                         | 0,925694338                               | 3,908247846        | -909,8970953                                               |           |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 51  |  | 4,221963648 | 0,924265962 | 3,902217294 | -905,994878  |
| 52  |  | 4,221963648 | 0,92283979  | 3,896196048 | -902,0986819 |
| 53  |  | 4,221963648 | 0,921415819 | 3,890184093 | -898,2084978 |
| 54  |  | 4,221963648 | 0,919994045 | 3,884181414 | -894,3243164 |
| 55  |  | 4,221963648 | 0,918574465 | 3,878187998 | -890,4461284 |
| 56  |  | 4,221963648 | 0,917157075 | 3,872203829 | -886,5739246 |
| 57  |  | 4,221963648 | 0,915741872 | 3,866228895 | -882,7076957 |
| 58  |  | 4,221963648 | 0,914328853 | 3,86026318  | -878,8474325 |
| 59  |  | 4,221963648 | 0,912918014 | 3,85430667  | -874,9931258 |
| 60  |  | 4,221963648 | 0,911509353 | 3,848359351 | -871,1447665 |
| 61  |  | 4,285324768 | 0,910102864 | 3,900086346 | -867,2446801 |
| 62  |  | 4,285324768 | 0,908698546 | 3,894068388 | -863,3506117 |
| 63  |  | 4,285324768 | 0,907296396 | 3,888059715 | -859,462552  |
| 64  |  | 4,285324768 | 0,905896408 | 3,882060315 | -855,5804917 |
| 65  |  | 4,285324768 | 0,904498581 | 3,876070171 | -851,7044215 |
| 66  |  | 4,285324768 | 0,903102911 | 3,870089271 | -847,8343323 |
| 67  |  | 4,285324768 | 0,901709394 | 3,864117599 | -843,9702147 |
| 68  |  | 4,285324768 | 0,900318027 | 3,858155142 | -840,1120595 |
| 69  |  | 4,285324768 | 0,898928808 | 3,852201885 | -836,2598576 |
| 70  |  | 4,285324768 | 0,897541732 | 3,846257814 | -832,4135998 |
| 71  |  | 4,285324768 | 0,896156796 | 3,840322915 | -828,5732769 |
| 72  |  | 4,285324768 | 0,894773998 | 3,834397174 | -824,7388797 |
| 73  |  | 4,349636779 | 0,893393333 | 3,885936498 | -820,8529432 |
| 74  |  | 4,349636779 | 0,892014798 | 3,879940374 | -816,9730029 |
| 75  |  | 4,349636779 | 0,890638391 | 3,873953501 | -813,0990494 |
| 76  |  | 4,349636779 | 0,889264107 | 3,867975867 | -809,2310735 |
| 77  |  | 4,349636779 | 0,887891944 | 3,862007456 | -805,369066  |
| 78  |  | 4,349636779 | 0,886521898 | 3,856048255 | -801,5130178 |
| 79  |  | 4,349636779 | 0,885153967 | 3,850098249 | -797,6629195 |
| 80  |  | 4,349636779 | 0,883788146 | 3,844157424 | -793,8187621 |
| 81  |  | 4,349636779 | 0,882424432 | 3,838225766 | -789,9805364 |
| 82  |  | 4,349636779 | 0,881062823 | 3,832303261 | -786,1482331 |
| 83  |  | 4,349636779 | 0,879703315 | 3,826389894 | -782,3218432 |
| 84  |  | 4,349636779 | 0,878345905 | 3,820485652 | -778,5013575 |
| 85  |  | 4,414913953 | 0,876990589 | 3,871837987 | -774,6295196 |
| 86  |  | 4,414913953 | 0,875637364 | 3,865863617 | -770,7636559 |
| 87  |  | 4,414913953 | 0,874286228 | 3,859898466 | -766,9037575 |
| 88  |  | 4,414913953 | 0,872937176 | 3,853942519 | -763,049815  |
| 89  |  | 4,414913953 | 0,871590206 | 3,847995762 | -759,2018192 |
| 90  |  | 4,414913953 | 0,870245314 | 3,842058181 | -755,359761  |
| 91  |  | 4,414913953 | 0,868902498 | 3,836129762 | -751,5236313 |
| 92  |  | 4,414913953 | 0,867561754 | 3,830210491 | -747,6934208 |
| 93  |  | 4,414913953 | 0,866223078 | 3,824300354 | -743,8691204 |
| 94  |  | 4,414913953 | 0,864886468 | 3,818399336 | -740,0507211 |
| 95  |  | 4,414913953 | 0,863551921 | 3,812507423 | -736,2382137 |
| 96  |  | 4,414913953 | 0,862219432 | 3,806624602 | -732,431589  |
| 97  |  | 4,481170774 | 0,860889    | 3,857790627 | -728,5737984 |
| 98  |  | 4,481170774 | 0,859560621 | 3,851837932 | -724,7219605 |
| 99  |  | 4,481170774 | 0,858234291 | 3,845894423 | -720,8760661 |
| 100 |  | 4,481170774 | 0,856910008 | 3,839960085 | -717,036106  |
| 101 |  | 4,481170774 | 0,855587769 | 3,834034903 | -713,2020711 |
| 102 |  | 4,481170774 | 0,854267569 | 3,828118864 | -709,3739522 |
| 103 |  | 4,481170774 | 0,852949407 | 3,822211954 | -705,5517403 |
| 104 |  | 4,481170774 | 0,851633279 | 3,816314159 | -701,7354261 |
| 105 |  | 4,481170774 | 0,850319181 | 3,810425464 | -697,9250006 |
| 106 |  | 4,481170774 | 0,849007112 | 3,804545855 | -694,1204548 |
| 107 |  | 4,481170774 | 0,847697066 | 3,798675319 | -690,3217795 |
| 108 |  | 4,481170774 | 0,846389043 | 3,792813841 | -686,5289656 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 109 |  | 4,548421945 | 0,845083037 | 3,843794232 | -682,6851714 |
| 110 |  | 4,548421945 | 0,843779047 | 3,837863134 | -678,8473083 |
| 111 |  | 4,548421945 | 0,842477069 | 3,831941188 | -675,0153671 |
| 112 |  | 4,548421945 | 0,8411771   | 3,82602838  | -671,1893387 |
| 113 |  | 4,548421945 | 0,839879137 | 3,820124696 | -667,369214  |
| 114 |  | 4,548421945 | 0,838583176 | 3,814230121 | -663,5549839 |
| 115 |  | 4,548421945 | 0,837289215 | 3,808344642 | -659,7466392 |
| 116 |  | 4,548421945 | 0,835997251 | 3,802468244 | -655,944171  |
| 117 |  | 4,548421945 | 0,834707281 | 3,796600913 | -652,1475701 |
| 118 |  | 4,548421945 | 0,833419301 | 3,790742637 | -648,3568274 |
| 119 |  | 4,548421945 | 0,832133308 | 3,784893399 | -644,571934  |
| 120 |  | 4,548421945 | 0,8308493   | 3,779053188 | -640,7928808 |
| 121 |  | 4,616682387 | 0,829567273 | 3,829848616 | -636,9630322 |
| 122 |  | 4,616682387 | 0,828287224 | 3,823939037 | -633,1390932 |
| 123 |  | 4,616682387 | 0,82700915  | 3,818038577 | -629,3210546 |
| 124 |  | 4,616682387 | 0,825733048 | 3,812147221 | -625,5089074 |
| 125 |  | 4,616682387 | 0,824458916 | 3,806264956 | -621,7026424 |
| 126 |  | 4,616682387 | 0,823186749 | 3,800391767 | -617,9022507 |
| 127 |  | 4,616682387 | 0,821916546 | 3,794527641 | -614,107723  |
| 128 |  | 4,616682387 | 0,820648302 | 3,788672563 | -610,3190505 |
| 129 |  | 4,616682387 | 0,819382016 | 3,78282652  | -606,536224  |
| 130 |  | 4,616682387 | 0,818117683 | 3,776989497 | -602,7592345 |
| 131 |  | 4,616682387 | 0,816855301 | 3,771161481 | -598,988073  |
| 132 |  | 4,616682387 | 0,815594867 | 3,765342458 | -595,2227305 |
| 133 |  | 4,685967248 | 0,814336378 | 3,815953597 | -591,4067769 |
| 134 |  | 4,685967248 | 0,813079831 | 3,810065458 | -587,5967115 |
| 135 |  | 4,685967248 | 0,811825223 | 3,804186405 | -583,7925251 |
| 136 |  | 4,685967248 | 0,810572551 | 3,798316424 | -579,9942086 |
| 137 |  | 4,685967248 | 0,809321811 | 3,7924555   | -576,2017531 |
| 138 |  | 4,685967248 | 0,808073002 | 3,78660362  | -572,4151495 |
| 139 |  | 4,685967248 | 0,806826119 | 3,780760769 | -568,6343887 |
| 140 |  | 4,685967248 | 0,805581161 | 3,774926934 | -564,8594618 |
| 141 |  | 4,685967248 | 0,804338123 | 3,769102101 | -561,0903597 |
| 142 |  | 4,685967248 | 0,803097003 | 3,763286255 | -557,3270735 |
| 143 |  | 4,685967248 | 0,801857799 | 3,757479384 | -553,5695941 |
| 144 |  | 4,685967248 | 0,800620507 | 3,751681473 | -549,8179126 |
| 145 |  | 4,756291901 | 0,799385124 | 3,80210899  | -546,0158036 |
| 146 |  | 4,756291901 | 0,798151647 | 3,796242214 | -542,2195614 |
| 147 |  | 4,756291901 | 0,796920073 | 3,790384491 | -538,4291769 |
| 148 |  | 4,756291901 | 0,7956904   | 3,784535806 | -534,6446411 |
| 149 |  | 4,756291901 | 0,794462624 | 3,778696146 | -530,8659449 |
| 150 |  | 4,756291901 | 0,793236743 | 3,772865497 | -527,0930795 |
| 151 |  | 4,756291901 | 0,792012753 | 3,767043844 | -523,3260356 |
| 152 |  | 4,756291901 | 0,790790652 | 3,761231175 | -519,5648044 |
| 153 |  | 4,756291901 | 0,789570437 | 3,755427475 | -515,809377  |
| 154 |  | 4,756291901 | 0,788352104 | 3,74963273  | -512,0597442 |
| 155 |  | 4,756291901 | 0,787135652 | 3,743846927 | -508,3158973 |
| 156 |  | 4,756291901 | 0,785921076 | 3,738070051 | -504,5778272 |
| 157 |  | 4,827671952 | 0,784708375 | 3,788314613 | -500,7895126 |
| 158 |  | 4,827671952 | 0,783497545 | 3,782469122 | -497,0070435 |
| 159 |  | 4,827671952 | 0,782288583 | 3,776632651 | -493,2304109 |
| 160 |  | 4,827671952 | 0,781081487 | 3,770805185 | -489,4596057 |
| 161 |  | 4,827671952 | 0,779876253 | 3,764986712 | -485,694619  |
| 162 |  | 4,827671952 | 0,778672879 | 3,759177217 | -481,9354418 |
| 163 |  | 4,827671952 | 0,777471362 | 3,753376686 | -478,1820651 |
| 164 |  | 4,827671952 | 0,776271698 | 3,747585106 | -474,43448   |
| 165 |  | 4,827671952 | 0,775073886 | 3,741802462 | -470,6926775 |
| 166 |  | 4,827671952 | 0,773877922 | 3,736028741 | -466,9566488 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 167 |  | 4,827671952 | 0,772683804 | 3,730263929 | -463,2263848 |
| 168 |  | 4,827671952 | 0,771491528 | 3,724508012 | -459,5018768 |
| 169 |  | 4,900123239 | 0,770301092 | 3,774570282 | -455,7273065 |
| 170 |  | 4,900123239 | 0,769112493 | 3,768745999 | -451,9585605 |
| 171 |  | 4,900123239 | 0,767925728 | 3,762930703 | -448,1956298 |
| 172 |  | 4,900123239 | 0,766740794 | 3,757124381 | -444,4385054 |
| 173 |  | 4,900123239 | 0,765557688 | 3,751327018 | -440,6871784 |
| 174 |  | 4,900123239 | 0,764376408 | 3,7455386   | -436,9416398 |
| 175 |  | 4,900123239 | 0,763196951 | 3,739759114 | -433,2018807 |
| 176 |  | 4,900123239 | 0,762019313 | 3,733988546 | -429,4678922 |
| 177 |  | 4,900123239 | 0,760843493 | 3,728226882 | -425,7396653 |
| 178 |  | 4,900123239 | 0,759669487 | 3,722474108 | -422,0171912 |
| 179 |  | 4,900123239 | 0,758497293 | 3,716730211 | -418,300461  |
| 180 |  | 4,900123239 | 0,757326907 | 3,710995177 | -414,5894658 |
| 181 |  | 4,973661838 | 0,756158328 | 3,760875817 | -410,82859   |
| 182 |  | 4,973661838 | 0,754991551 | 3,755072666 | -407,0735173 |
| 183 |  | 4,973661838 | 0,753826575 | 3,749278468 | -403,3242388 |
| 184 |  | 4,973661838 | 0,752663396 | 3,743493211 | -399,5807456 |
| 185 |  | 4,973661838 | 0,751502013 | 3,737716881 | -395,8430288 |
| 186 |  | 4,973661838 | 0,750342421 | 3,731949464 | -392,1110793 |
| 187 |  | 4,973661838 | 0,749184618 | 3,726190947 | -388,3848883 |
| 188 |  | 4,973661838 | 0,748028603 | 3,720441315 | -384,664447  |
| 189 |  | 4,973661838 | 0,74687437  | 3,714700555 | -380,9497465 |
| 190 |  | 4,973661838 | 0,745721919 | 3,708968653 | -377,2407778 |
| 191 |  | 4,973661838 | 0,744571247 | 3,703245595 | -373,5375322 |
| 192 |  | 4,973661838 | 0,743422349 | 3,697531369 | -369,8400009 |
| 193 |  | 5,048304069 | 0,742275225 | 3,747231037 | -366,0927698 |
| 194 |  | 5,048304069 | 0,74112987  | 3,74144894  | -362,3513209 |
| 195 |  | 5,048304069 | 0,739986283 | 3,735675764 | -358,6156451 |
| 196 |  | 5,048304069 | 0,738844461 | 3,729911497 | -354,8857336 |
| 197 |  | 5,048304069 | 0,7377044   | 3,724156124 | -351,1615775 |
| 198 |  | 5,048304069 | 0,736566098 | 3,718409632 | -347,4431679 |
| 199 |  | 5,048304069 | 0,735429553 | 3,712672006 | -343,7304959 |
| 200 |  | 5,048304069 | 0,734294762 | 3,706943235 | -340,0235526 |
| 201 |  | 5,048304069 | 0,733161722 | 3,701223302 | -336,3223293 |
| 202 |  | 5,048304069 | 0,73203043  | 3,695512196 | -332,6268171 |
| 203 |  | 5,048304069 | 0,730900883 | 3,689809903 | -328,9370072 |
| 204 |  | 5,048304069 | 0,72977308  | 3,684116408 | -325,2528908 |
| 205 |  | 5,124066492 | 0,728647017 | 3,733635762 | -321,519255  |
| 206 |  | 5,124066492 | 0,727522691 | 3,727874642 | -317,7913804 |
| 207 |  | 5,124066492 | 0,7264001   | 3,722122412 | -314,069258  |
| 208 |  | 5,124066492 | 0,725279241 | 3,716379058 | -310,3528789 |
| 209 |  | 5,124066492 | 0,724160112 | 3,710644566 | -306,6422344 |
| 210 |  | 5,124066492 | 0,72304271  | 3,704918923 | -302,9373154 |
| 211 |  | 5,124066492 | 0,721927032 | 3,699202114 | -299,2381133 |
| 212 |  | 5,124066492 | 0,720813075 | 3,693494127 | -295,5446192 |
| 213 |  | 5,124066492 | 0,719700838 | 3,687794947 | -291,8568243 |
| 214 |  | 5,124066492 | 0,718590316 | 3,682104561 | -288,1747197 |
| 215 |  | 5,124066492 | 0,717481508 | 3,676422956 | -284,4982967 |
| 216 |  | 5,124066492 | 0,716374411 | 3,670750117 | -280,8275466 |
| 217 |  | 5,20096592  | 0,715269023 | 3,720089811 | -277,1074568 |
| 218 |  | 5,20096592  | 0,71416534  | 3,714349593 | -273,3931072 |
| 219 |  | 5,20096592  | 0,71306336  | 3,708618233 | -269,684489  |
| 220 |  | 5,20096592  | 0,71196308  | 3,702895716 | -265,9815933 |
| 221 |  | 5,20096592  | 0,710864498 | 3,697182029 | -262,2844112 |
| 222 |  | 5,20096592  | 0,709767612 | 3,691477159 | -258,5929341 |
| 223 |  | 5,20096592  | 0,708672417 | 3,685781091 | -254,907153  |
| 224 |  | 5,20096592  | 0,707578913 | 3,680093813 | -251,2270592 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 225 |  | 5,20096592  | 0,706487096 | 3,67441531  | -247,5526439 |
| 226 |  | 5,20096592  | 0,705396964 | 3,66874557  | -243,8838983 |
| 227 |  | 5,20096592  | 0,704308514 | 3,663084578 | -240,2208137 |
| 228 |  | 5,20096592  | 0,703221743 | 3,657432321 | -236,5633814 |
| 229 |  | 5,279019416 | 0,70213665  | 3,706593006 | -232,8567884 |
| 230 |  | 5,279019416 | 0,70105323  | 3,700873614 | -229,1559148 |
| 231 |  | 5,279019416 | 0,699971483 | 3,695163048 | -225,4607517 |
| 232 |  | 5,279019416 | 0,698891404 | 3,689461293 | -221,7712904 |
| 233 |  | 5,279019416 | 0,697812992 | 3,683768336 | -218,0875221 |
| 234 |  | 5,279019416 | 0,696736245 | 3,678084163 | -214,4094379 |
| 235 |  | 5,279019416 | 0,695661158 | 3,672408761 | -210,7370292 |
| 236 |  | 5,279019416 | 0,694587731 | 3,666742117 | -207,0702871 |
| 237 |  | 5,279019416 | 0,69351596  | 3,661084217 | -203,4092028 |
| 238 |  | 5,279019416 | 0,692445842 | 3,655435046 | -199,7537678 |
| 239 |  | 5,279019416 | 0,691377376 | 3,649794593 | -196,1039732 |
| 240 |  | 5,279019416 | 0,690310559 | 3,644162843 | -192,4598104 |
| 241 |  | 5,3582443   | 0,689245388 | 3,693145169 | -188,7666652 |
| 242 |  | 5,3582443   | 0,68818186  | 3,687446527 | -185,0792187 |
| 243 |  | 5,3582443   | 0,687119973 | 3,681756679 | -181,397462  |
| 244 |  | 5,3582443   | 0,686059725 | 3,676075611 | -177,7213864 |
| 245 |  | 5,3582443   | 0,685001113 | 3,670403308 | -174,0509831 |
| 246 |  | 5,3582443   | 0,683944134 | 3,664739758 | -170,3862433 |
| 247 |  | 5,3582443   | 0,682888786 | 3,659084947 | -166,7271584 |
| 248 |  | 5,3582443   | 0,681835067 | 3,653438862 | -163,0737195 |
| 249 |  | 5,3582443   | 0,680782974 | 3,647801489 | -159,425918  |
| 250 |  | 5,3582443   | 0,679732504 | 3,642172814 | -155,7837452 |
| 251 |  | 5,3582443   | 0,678683655 | 3,636552825 | -152,1471924 |
| 252 |  | 5,3582443   | 0,677636424 | 3,630941507 | -148,5162509 |
| 253 |  | 5,438658151 | 0,67659081  | 3,679746121 | -144,8365047 |
| 254 |  | 5,438658151 | 0,675546808 | 3,674068155 | -141,1624366 |
| 255 |  | 5,438658151 | 0,674504418 | 3,66839895  | -137,4940376 |
| 256 |  | 5,438658151 | 0,673463636 | 3,662738493 | -133,8312991 |
| 257 |  | 5,438658151 | 0,67242446  | 3,65708677  | -130,1742124 |
| 258 |  | 5,438658151 | 0,671386887 | 3,651443768 | -126,5227686 |
| 259 |  | 5,438658151 | 0,670350916 | 3,645809473 | -122,8769591 |
| 260 |  | 5,438658151 | 0,669316543 | 3,640183873 | -119,2367753 |
| 261 |  | 5,438658151 | 0,668283766 | 3,634566952 | -115,6022083 |
| 262 |  | 5,438658151 | 0,667252583 | 3,628958699 | -111,9732496 |
| 263 |  | 5,438658151 | 0,666222991 | 3,623359099 | -108,3498905 |
| 264 |  | 5,438658151 | 0,665194987 | 3,61776814  | -104,7321224 |
| 265 |  | 5,520278813 | 0,66416857  | 3,666395687 | -101,0657267 |
| 266 |  | 5,520278813 | 0,663143737 | 3,660738321 | -97,40498836 |
| 267 |  | 5,520278813 | 0,662120485 | 3,655089684 | -93,74989868 |
| 268 |  | 5,520278813 | 0,661098812 | 3,649449764 | -90,10044892 |
| 269 |  | 5,520278813 | 0,660078715 | 3,643818546 | -86,45663037 |
| 270 |  | 5,520278813 | 0,659060192 | 3,638196017 | -82,81843435 |
| 271 |  | 5,520278813 | 0,658043241 | 3,632582164 | -79,18585219 |
| 272 |  | 5,520278813 | 0,65702786  | 3,626976973 | -75,55887522 |
| 273 |  | 5,520278813 | 0,656014045 | 3,621380432 | -71,93749478 |
| 274 |  | 5,520278813 | 0,655001794 | 3,615792526 | -68,32170226 |
| 275 |  | 5,520278813 | 0,653991105 | 3,610213242 | -64,71148902 |
| 276 |  | 5,520278813 | 0,652981976 | 3,604642567 | -61,10684645 |
| 277 |  | 5,603124397 | 0,651974404 | 3,653093689 | -57,45375276 |
| 278 |  | 5,603124397 | 0,650968386 | 3,647456848 | -53,80629591 |
| 279 |  | 5,603124397 | 0,649963921 | 3,641828705 | -50,16446721 |
| 280 |  | 5,603124397 | 0,648961006 | 3,636209247 | -46,52825796 |
| 281 |  | 5,603124397 | 0,647959639 | 3,630598459 | -42,8976595  |
| 282 |  | 5,603124397 | 0,646959816 | 3,62499633  | -39,27266317 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 283 |  | 5,603124397 | 0,645961536 | 3,619402844 | -35,65326033 |
| 284 |  | 5,603124397 | 0,644964797 | 3,61381799  | -32,03944234 |
| 285 |  | 5,603124397 | 0,643969596 | 3,608241753 | -28,43120059 |
| 286 |  | 5,603124397 | 0,64297593  | 3,60267412  | -24,82852647 |
| 287 |  | 5,603124397 | 0,641983797 | 3,597115079 | -21,23141139 |
| 288 |  | 5,603124397 | 0,640993196 | 3,591564615 | -17,63984677 |
| 289 |  | 5,687213287 | 0,640004123 | 3,639839951 | -14,00000682 |
| 290 |  | 5,687213287 | 0,639016576 | 3,634223562 | -10,36578326 |
| 291 |  | 5,687213287 | 0,638030553 | 3,628615838 | -6,737167421 |
| 292 |  | 5,687213287 | 0,637046051 | 3,623016768 | -3,114150653 |
| 293 |  | 5,687213287 | 0,636063069 | 3,617426337 | 0,503275683  |

## ANEXO 1W

| VISEU DÃO LAFÕES                        |                         |                                            |                   |                                                             |                  |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,01854500              | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675          | Valor de compra(euro/m²)                                    | 809              |
| Arrendamento ( euro /m²)                | 5                       | IMI - maior taxa entre os municípios       | 0,41%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) |                                            | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                          | Payback ( Meses) |
| 0                                       | 892,327                 |                                            | 1                 | 892,327                                                     | -892,327         |
| 1                                       |                         | 3,441091667                                | 0,998456968       | 3,435781952                                                 | -888,891218      |
| 2                                       |                         | 3,941091667                                | 0,996916317       | 3,928938589                                                 | -884,9622795     |
| 3                                       |                         | 3,941091667                                | 0,995378043       | 3,922876111                                                 | -881,0394033     |
| 4                                       |                         | 3,941091667                                | 0,993842143       | 3,916822987                                                 | -877,1225804     |
| 5                                       |                         | 3,941091667                                | 0,992308613       | 3,910779204                                                 | -873,2118012     |
| 6                                       |                         | 3,941091667                                | 0,990777449       | 3,904744746                                                 | -869,3070564     |
| 7                                       |                         | 3,941091667                                | 0,989248647       | 3,8987196                                                   | -865,4083368     |
| 8                                       |                         | 3,941091667                                | 0,987722205       | 3,892703751                                                 | -861,5156331     |
| 9                                       |                         | 3,941091667                                | 0,986198118       | 3,886697184                                                 | -857,6289359     |
| 10                                      |                         | 3,941091667                                | 0,984676383       | 3,880699886                                                 | -853,748236      |
| 11                                      |                         | 3,941091667                                | 0,983156995       | 3,874711842                                                 | -849,8735241     |
| 12                                      |                         | 3,941091667                                | 0,981639953       | 3,868733037                                                 | -846,0047911     |
| 13                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,980125251       | 3,920733881                                                 | -842,0840572     |
| 14                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,978612886       | 3,914684063                                                 | -838,1693732     |
| 15                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,977102855       | 3,90864358                                                  | -834,2607296     |
| 16                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,975595154       | 3,902612417                                                 | -830,3581172     |
| 17                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,974089779       | 3,896590561                                                 | -826,4615266     |
| 18                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,972586728       | 3,890577997                                                 | -822,5709486     |
| 19                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,971085995       | 3,884574711                                                 | -818,6863739     |
| 20                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,969587578       | 3,878580688                                                 | -814,8077932     |
| 21                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,968091474       | 3,872595913                                                 | -810,9351973     |
| 22                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,966597678       | 3,866620374                                                 | -807,0685769     |
| 23                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,965106186       | 3,860654055                                                 | -803,2079229     |
| 24                                      |                         | 4,0002376                                  | 0,963616997       | 3,854696942                                                 | -799,3532259     |
| 25                                      |                         | 4,060271166                                | 0,962130105       | 3,906509122                                                 | -795,4467168     |
| 26                                      |                         | 4,060271166                                | 0,960645507       | 3,900481253                                                 | -791,5462356     |
| 27                                      |                         | 4,060271166                                | 0,9591632         | 3,894462685                                                 | -787,6517729     |
| 28                                      |                         | 4,060271166                                | 0,957683181       | 3,888453405                                                 | -783,7633195     |
| 29                                      |                         | 4,060271166                                | 0,956205445       | 3,882453397                                                 | -779,8808661     |
| 30                                      |                         | 4,060271166                                | 0,954729989       | 3,876462647                                                 | -776,0044034     |
| 31                                      |                         | 4,060271166                                | 0,95325681        | 3,870481141                                                 | -772,1339223     |
| 32                                      |                         | 4,060271166                                | 0,951785905       | 3,864508864                                                 | -768,2694134     |
| 33                                      |                         | 4,060271166                                | 0,950317268       | 3,858545803                                                 | -764,4108676     |
| 34                                      |                         | 4,060271166                                | 0,948850898       | 3,852591943                                                 | -760,5582757     |
| 35                                      |                         | 4,060271166                                | 0,947386791       | 3,846647271                                                 | -756,7116284     |
| 36                                      |                         | 4,060271166                                | 0,945924943       | 3,840711771                                                 | -752,8709166     |
| 37                                      |                         | 4,121205685                                | 0,94446535        | 3,892335972                                                 | -748,9785807     |
| 38                                      |                         | 4,121205685                                | 0,94300801        | 3,886329972                                                 | -745,0922507     |
| 39                                      |                         | 4,121205685                                | 0,941552919       | 3,880333241                                                 | -741,2119174     |
| 40                                      |                         | 4,121205685                                | 0,940100072       | 3,874345762                                                 | -737,3375717     |
| 41                                      |                         | 4,121205685                                | 0,938649468       | 3,868367523                                                 | -733,4692042     |
| 42                                      |                         | 4,121205685                                | 0,937201101       | 3,862398508                                                 | -729,6068057     |
| 43                                      |                         | 4,121205685                                | 0,93575497        | 3,856438703                                                 | -725,750367      |
| 44                                      |                         | 4,121205685                                | 0,93431107        | 3,850488094                                                 | -721,8998789     |
| 45                                      |                         | 4,121205685                                | 0,932869398       | 3,844546668                                                 | -718,0553322     |
| 46                                      |                         | 4,121205685                                | 0,931429951       | 3,838614409                                                 | -714,2167178     |
| 47                                      |                         | 4,121205685                                | 0,929992725       | 3,832691304                                                 | -710,3840265     |
| 48                                      |                         | 4,121205685                                | 0,928557716       | 3,826777339                                                 | -706,5572491     |
| 49                                      |                         | 4,183054679                                | 0,927124922       | 3,878214243                                                 | -702,6790349     |
| 50                                      |                         | 4,183054679                                | 0,925694338       | 3,872230034                                                 | -698,8068049     |
| 51                                      |                         | 4,183054679                                | 0,924265962       | 3,866255059                                                 | -694,9405498     |
| 52                                      |                         | 4,183054679                                | 0,92283979        | 3,860289304                                                 | -691,0802605     |
| 53                                      |                         | 4,183054679                                | 0,921415819       | 3,854332753                                                 | -687,2259277     |
| 54                                      |                         | 4,183054679                                | 0,919994045       | 3,848385395                                                 | -683,3775423     |
| 55                                      |                         | 4,183054679                                | 0,918574465       | 3,842447213                                                 | -679,5350951     |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 56  |  | 4,183054679 | 0,917157075 | 3,836518193 | -675,6985769 |
| 57  |  | 4,183054679 | 0,915741872 | 3,830598323 | -671,8679786 |
| 58  |  | 4,183054679 | 0,914328853 | 3,824687587 | -668,043291  |
| 59  |  | 4,183054679 | 0,912918014 | 3,818785971 | -664,2245051 |
| 60  |  | 4,183054679 | 0,911509353 | 3,812893462 | -660,4116116 |
| 61  |  | 4,245831873 | 0,910102864 | 3,864143749 | -656,5474679 |
| 62  |  | 4,245831873 | 0,908698546 | 3,858181251 | -652,6892866 |
| 63  |  | 4,245831873 | 0,907296396 | 3,852227954 | -648,8370586 |
| 64  |  | 4,245831873 | 0,905896408 | 3,846283843 | -644,9907748 |
| 65  |  | 4,245831873 | 0,904498581 | 3,840348904 | -641,1504259 |
| 66  |  | 4,245831873 | 0,903102911 | 3,834423122 | -637,3160028 |
| 67  |  | 4,245831873 | 0,901709394 | 3,828506484 | -633,4874963 |
| 68  |  | 4,245831873 | 0,900318027 | 3,822598976 | -629,6648973 |
| 69  |  | 4,245831873 | 0,898928808 | 3,816700584 | -625,8481967 |
| 70  |  | 4,245831873 | 0,897541732 | 3,810811292 | -622,0373854 |
| 71  |  | 4,245831873 | 0,896156796 | 3,804931088 | -618,2324544 |
| 72  |  | 4,245831873 | 0,894773998 | 3,799059958 | -614,4333944 |
| 73  |  | 4,309551194 | 0,893393333 | 3,850124304 | -610,5832701 |
| 74  |  | 4,309551194 | 0,892014798 | 3,844183439 | -606,7390867 |
| 75  |  | 4,309551194 | 0,890638391 | 3,838251741 | -602,9008349 |
| 76  |  | 4,309551194 | 0,889264107 | 3,832329195 | -599,0685057 |
| 77  |  | 4,309551194 | 0,887891944 | 3,826415788 | -595,2420899 |
| 78  |  | 4,309551194 | 0,886521898 | 3,820511506 | -591,4215784 |
| 79  |  | 4,309551194 | 0,885153967 | 3,814616335 | -587,6069621 |
| 80  |  | 4,309551194 | 0,883788146 | 3,808730259 | -583,7982318 |
| 81  |  | 4,309551194 | 0,882424432 | 3,802853267 | -579,9953786 |
| 82  |  | 4,309551194 | 0,881062823 | 3,796985342 | -576,1983932 |
| 83  |  | 4,309551194 | 0,879703315 | 3,791126472 | -572,4072667 |
| 84  |  | 4,309551194 | 0,878345905 | 3,785276642 | -568,6219901 |
| 85  |  | 4,374226784 | 0,876990589 | 3,836155723 | -564,7858344 |
| 86  |  | 4,374226784 | 0,875637364 | 3,830236411 | -560,955598  |
| 87  |  | 4,374226784 | 0,874286228 | 3,824326234 | -557,1312717 |
| 88  |  | 4,374226784 | 0,872937176 | 3,818425176 | -553,3128466 |
| 89  |  | 4,374226784 | 0,871590206 | 3,812533224 | -549,5003133 |
| 90  |  | 4,374226784 | 0,870245314 | 3,806650363 | -545,693663  |
| 91  |  | 4,374226784 | 0,868902498 | 3,800776579 | -541,8928864 |
| 92  |  | 4,374226784 | 0,867561754 | 3,794911859 | -538,0979745 |
| 93  |  | 4,374226784 | 0,866223078 | 3,789056189 | -534,3089183 |
| 94  |  | 4,374226784 | 0,864886468 | 3,783209554 | -530,5257088 |
| 95  |  | 4,374226784 | 0,863551921 | 3,77737194  | -526,7483369 |
| 96  |  | 4,374226784 | 0,862219432 | 3,771543334 | -522,9767935 |
| 97  |  | 4,439872992 | 0,860889    | 3,822237821 | -519,1545557 |
| 98  |  | 4,439872992 | 0,859560621 | 3,816339985 | -515,3382157 |
| 99  |  | 4,439872992 | 0,858234291 | 3,81045125  | -511,5277645 |
| 100 |  | 4,439872992 | 0,856910008 | 3,804571602 | -507,7231929 |
| 101 |  | 4,439872992 | 0,855587769 | 3,798701026 | -503,9244918 |
| 102 |  | 4,439872992 | 0,854267569 | 3,792839509 | -500,1316523 |
| 103 |  | 4,439872992 | 0,852949407 | 3,786987036 | -496,3446653 |
| 104 |  | 4,439872992 | 0,851633279 | 3,781143594 | -492,5635217 |
| 105 |  | 4,439872992 | 0,850319181 | 3,775309168 | -488,7882125 |
| 106 |  | 4,439872992 | 0,849007112 | 3,769483745 | -485,0187288 |
| 107 |  | 4,439872992 | 0,847697066 | 3,763667311 | -481,2550615 |
| 108 |  | 4,439872992 | 0,846389043 | 3,757859851 | -477,4972016 |
| 109 |  | 4,506504386 | 0,845083037 | 3,808370414 | -473,6888312 |
| 110 |  | 4,506504386 | 0,843779047 | 3,802493976 | -469,8863372 |
| 111 |  | 4,506504386 | 0,842477069 | 3,796626606 | -466,0897106 |
| 112 |  | 4,506504386 | 0,8411771   | 3,79076829  | -462,2989423 |
| 113 |  | 4,506504386 | 0,839879137 | 3,784919013 | -458,5140233 |
| 114 |  | 4,506504386 | 0,838583176 | 3,779078762 | -454,7349446 |
| 115 |  | 4,506504386 | 0,837289215 | 3,773247522 | -450,961697  |
| 116 |  | 4,506504386 | 0,835997251 | 3,76742528  | -447,1942718 |
| 117 |  | 4,506504386 | 0,834707281 | 3,761612022 | -443,4326597 |
| 118 |  | 4,506504386 | 0,833419301 | 3,755807734 | -439,676852  |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 119 |  | 4,506504386 | 0,832133308 | 3,750012403 | -435,9268396 |
| 120 |  | 4,506504386 | 0,8308493   | 3,744226013 | -432,1826136 |
| 121 |  | 4,574135751 | 0,829567273 | 3,794553319 | -428,3880603 |
| 122 |  | 4,574135751 | 0,828287224 | 3,788698202 | -424,5993621 |
| 123 |  | 4,574135751 | 0,82700915  | 3,782852119 | -420,8165099 |
| 124 |  | 4,574135751 | 0,825733048 | 3,777015057 | -417,0394949 |
| 125 |  | 4,574135751 | 0,824458916 | 3,771187002 | -413,2683079 |
| 126 |  | 4,574135751 | 0,823186749 | 3,76536794  | -409,5029399 |
| 127 |  | 4,574135751 | 0,821916546 | 3,759557856 | -405,7433821 |
| 128 |  | 4,574135751 | 0,820648302 | 3,753756738 | -401,9896254 |
| 129 |  | 4,574135751 | 0,819382016 | 3,747964571 | -398,2416608 |
| 130 |  | 4,574135751 | 0,818117683 | 3,742181342 | -394,4994794 |
| 131 |  | 4,574135751 | 0,816855301 | 3,736407036 | -390,7630724 |
| 132 |  | 4,574135751 | 0,815594867 | 3,73064164  | -387,0324308 |
| 133 |  | 4,642782093 | 0,814336378 | 3,780786355 | -383,2516444 |
| 134 |  | 4,642782093 | 0,813079831 | 3,77495248  | -379,4766919 |
| 135 |  | 4,642782093 | 0,811825223 | 3,769127607 | -375,7075643 |
| 136 |  | 4,642782093 | 0,810572551 | 3,763311723 | -371,9442526 |
| 137 |  | 4,642782093 | 0,809321811 | 3,757504812 | -368,1867478 |
| 138 |  | 4,642782093 | 0,808073002 | 3,751706862 | -364,4350409 |
| 139 |  | 4,642782093 | 0,806826119 | 3,745917858 | -360,6891231 |
| 140 |  | 4,642782093 | 0,805581161 | 3,740137787 | -356,9489853 |
| 141 |  | 4,642782093 | 0,804338123 | 3,734366634 | -353,2146186 |
| 142 |  | 4,642782093 | 0,803097003 | 3,728604387 | -349,4860143 |
| 143 |  | 4,642782093 | 0,801857799 | 3,722851031 | -345,7631632 |
| 144 |  | 4,642782093 | 0,800620507 | 3,717106552 | -342,0460567 |
| 145 |  | 4,712458645 | 0,799385124 | 3,767069337 | -338,2789873 |
| 146 |  | 4,712458645 | 0,798151647 | 3,761256629 | -334,5177307 |
| 147 |  | 4,712458645 | 0,796920073 | 3,755452889 | -330,7622778 |
| 148 |  | 4,712458645 | 0,7956904   | 3,749658105 | -327,0126197 |
| 149 |  | 4,712458645 | 0,794462624 | 3,743872262 | -323,2687475 |
| 150 |  | 4,712458645 | 0,793236743 | 3,738095348 | -319,5306521 |
| 151 |  | 4,712458645 | 0,792012753 | 3,732327347 | -315,7983248 |
| 152 |  | 4,712458645 | 0,790790652 | 3,726568246 | -312,0717565 |
| 153 |  | 4,712458645 | 0,789570437 | 3,720818032 | -308,3509385 |
| 154 |  | 4,712458645 | 0,788352104 | 3,71507669  | -304,6358618 |
| 155 |  | 4,712458645 | 0,787135652 | 3,709344208 | -300,9265176 |
| 156 |  | 4,712458645 | 0,785921076 | 3,703620571 | -297,222897  |
| 157 |  | 4,783180869 | 0,784708375 | 3,753402087 | -293,4694949 |
| 158 |  | 4,783180869 | 0,783497545 | 3,747610467 | -289,7218845 |
| 159 |  | 4,783180869 | 0,782288583 | 3,741827784 | -285,9800567 |
| 160 |  | 4,783180869 | 0,781081487 | 3,736054024 | -282,2440026 |
| 161 |  | 4,783180869 | 0,779876253 | 3,730289173 | -278,5137135 |
| 162 |  | 4,783180869 | 0,778672879 | 3,724533217 | -274,7891803 |
| 163 |  | 4,783180869 | 0,777471362 | 3,718786143 | -271,0703941 |
| 164 |  | 4,783180869 | 0,776271698 | 3,713047937 | -267,3573462 |
| 165 |  | 4,783180869 | 0,775073886 | 3,707318585 | -263,6500276 |
| 166 |  | 4,783180869 | 0,773877922 | 3,701598073 | -259,9484295 |
| 167 |  | 4,783180869 | 0,772683804 | 3,695886389 | -256,2525431 |
| 168 |  | 4,783180869 | 0,771491528 | 3,690183518 | -252,5623596 |
| 169 |  | 4,854964455 | 0,770301092 | 3,739784422 | -248,8225752 |
| 170 |  | 4,854964455 | 0,769112493 | 3,734013815 | -245,0885614 |
| 171 |  | 4,854964455 | 0,767925728 | 3,728252112 | -241,3603093 |
| 172 |  | 4,854964455 | 0,766740794 | 3,722499299 | -237,63781   |
| 173 |  | 4,854964455 | 0,765557688 | 3,716755364 | -233,9210546 |
| 174 |  | 4,854964455 | 0,764376408 | 3,711020291 | -230,2100343 |
| 175 |  | 4,854964455 | 0,763196951 | 3,705294068 | -226,5047402 |
| 176 |  | 4,854964455 | 0,762019313 | 3,69957668  | -222,8051636 |
| 177 |  | 4,854964455 | 0,760843493 | 3,693868115 | -219,1112954 |
| 178 |  | 4,854964455 | 0,759669487 | 3,688168358 | -215,4231271 |
| 179 |  | 4,854964455 | 0,758497293 | 3,682477396 | -211,7406497 |
| 180 |  | 4,854964455 | 0,757326907 | 3,676795216 | -208,0638545 |
| 181 |  | 4,927825335 | 0,756158328 | 3,726216163 | -204,3376383 |

|     |  |             |             |             |              |
|-----|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 182 |  | 4,927825335 | 0,754991551 | 3,720466492 | -200,6171718 |
| 183 |  | 4,927825335 | 0,753826575 | 3,714725693 | -196,9024461 |
| 184 |  | 4,927825335 | 0,752663396 | 3,708993753 | -193,1934524 |
| 185 |  | 4,927825335 | 0,751502013 | 3,703270656 | -189,4901817 |
| 186 |  | 4,927825335 | 0,750342421 | 3,697556391 | -185,7926253 |
| 187 |  | 4,927825335 | 0,749184618 | 3,691850943 | -182,1007744 |
| 188 |  | 4,927825335 | 0,748028603 | 3,686154299 | -178,4146201 |
| 189 |  | 4,927825335 | 0,74687437  | 3,680466445 | -174,7341536 |
| 190 |  | 4,927825335 | 0,745721919 | 3,674787367 | -171,0593663 |
| 191 |  | 4,927825335 | 0,744571247 | 3,669117052 | -167,3902492 |
| 192 |  | 4,927825335 | 0,743422349 | 3,663455487 | -163,7267937 |
| 193 |  | 5,001779673 | 0,742275225 | 3,712697131 | -160,0140966 |
| 194 |  | 5,001779673 | 0,74112987  | 3,706968321 | -156,3071283 |
| 195 |  | 5,001779673 | 0,739986283 | 3,70124835  | -152,6058799 |
| 196 |  | 5,001779673 | 0,738844461 | 3,695537205 | -148,9103427 |
| 197 |  | 5,001779673 | 0,7377044   | 3,689834873 | -145,2205079 |
| 198 |  | 5,001779673 | 0,736566098 | 3,684141339 | -141,5363665 |
| 199 |  | 5,001779673 | 0,735429553 | 3,678456591 | -137,8579099 |
| 200 |  | 5,001779673 | 0,734294762 | 3,672780615 | -134,1851293 |
| 201 |  | 5,001779673 | 0,733161722 | 3,667113397 | -130,5180159 |
| 202 |  | 5,001779673 | 0,73203043  | 3,661454923 | -126,856561  |
| 203 |  | 5,001779673 | 0,730900883 | 3,655805181 | -123,2007558 |
| 204 |  | 5,001779673 | 0,72977308  | 3,650164156 | -119,5505917 |
| 205 |  | 5,076843882 | 0,728647017 | 3,699227148 | -115,8513645 |
| 206 |  | 5,076843882 | 0,727522691 | 3,693519122 | -112,1578454 |
| 207 |  | 5,076843882 | 0,7264001   | 3,687819903 | -108,4700255 |
| 208 |  | 5,076843882 | 0,725279241 | 3,682129479 | -104,787896  |
| 209 |  | 5,076843882 | 0,724160112 | 3,676447835 | -101,1114482 |
| 210 |  | 5,076843882 | 0,72304271  | 3,670774959 | -97,44067321 |
| 211 |  | 5,076843882 | 0,721927032 | 3,665110835 | -93,77556237 |
| 212 |  | 5,076843882 | 0,720813075 | 3,659455452 | -90,11610692 |
| 213 |  | 5,076843882 | 0,719700838 | 3,653808795 | -86,46229812 |
| 214 |  | 5,076843882 | 0,718590316 | 3,648170851 | -82,81412727 |
| 215 |  | 5,076843882 | 0,717481508 | 3,642541606 | -79,17158567 |
| 216 |  | 5,076843882 | 0,716374411 | 3,636921048 | -75,53466462 |
| 217 |  | 5,153034616 | 0,715269023 | 3,685806034 | -71,84885859 |
| 218 |  | 5,153034616 | 0,71416534  | 3,680118718 | -68,16873987 |
| 219 |  | 5,153034616 | 0,71306336  | 3,674440176 | -64,49429969 |
| 220 |  | 5,153034616 | 0,71196308  | 3,668770398 | -60,82552929 |
| 221 |  | 5,153034616 | 0,710864498 | 3,663109367 | -57,16241993 |
| 222 |  | 5,153034616 | 0,709767612 | 3,657457072 | -53,50496285 |
| 223 |  | 5,153034616 | 0,708672417 | 3,651813499 | -49,85314936 |
| 224 |  | 5,153034616 | 0,707578913 | 3,646178633 | -46,20697072 |
| 225 |  | 5,153034616 | 0,706487096 | 3,640552463 | -42,56641826 |
| 226 |  | 5,153034616 | 0,705396964 | 3,634934974 | -38,93148329 |
| 227 |  | 5,153034616 | 0,704308514 | 3,629326153 | -35,30215713 |
| 228 |  | 5,153034616 | 0,703221743 | 3,623725986 | -31,67843115 |
| 229 |  | 5,230368783 | 0,70213665  | 3,672433614 | -28,00599753 |
| 230 |  | 5,230368783 | 0,70105323  | 3,666766931 | -24,3392306  |
| 231 |  | 5,230368783 | 0,699971483 | 3,661108992 | -20,67812161 |
| 232 |  | 5,230368783 | 0,698891404 | 3,655459784 | -17,02266182 |
| 233 |  | 5,230368783 | 0,697812992 | 3,649819292 | -13,37284253 |
| 234 |  | 5,230368783 | 0,696736245 | 3,644187504 | -9,728655028 |
| 235 |  | 5,230368783 | 0,695661158 | 3,638564406 | -6,090090622 |
| 236 |  | 5,230368783 | 0,694587731 | 3,632949985 | -2,457140638 |
| 237 |  | 5,230368783 | 0,69351596  | 3,627344226 | 1,170203589  |

## ANEXO 1X

| ALGARVE                                    |                         |                                                  |                   |                                                                   |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450000000         | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | valor de compra<br>(euro/m <sup>2</sup> )                         | 2752             |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 9,41                    | IMI - maior taxa entre os<br>municípios          | 0,45%             | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para correção<br>das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 3035,456                |                                                  | 1,0000            | 3035,456                                                          | -3035,456        |
| 1                                          |                         | 5,993000000                                      | 0,9985            | 5,983752609                                                       | -3029,472247     |
| 2                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9969            | 6,912617741                                                       | -3022,55963      |
| 3                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9954            | 6,901951351                                                       | -3015,657678     |
| 4                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9938            | 6,891301418                                                       | -3008,766377     |
| 5                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9923            | 6,88066792                                                        | -3001,885709     |
| 6                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9908            | 6,870050829                                                       | -2995,015658     |
| 7                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9892            | 6,85945012                                                        | -2988,156208     |
| 8                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9877            | 6,848865769                                                       | -2981,307342     |
| 9                                          |                         | 6,934000000                                      | 0,9862            | 6,838297749                                                       | -2974,469044     |
| 10                                         |                         | 6,934000000                                      | 0,9847            | 6,827746037                                                       | -2967,641298     |
| 11                                         |                         | 6,934000000                                      | 0,9832            | 6,817210606                                                       | -2960,824088     |
| 12                                         |                         | 6,934000000                                      | 0,9816            | 6,806691432                                                       | -2954,017396     |
| 13                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9801            | 6,898182287                                                       | -2947,119214     |
| 14                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9786            | 6,887538171                                                       | -2940,231676     |
| 15                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9771            | 6,876910479                                                       | -2933,354765     |
| 16                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9756            | 6,866299186                                                       | -2926,488466     |
| 17                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9741            | 6,855704266                                                       | -2919,632762     |
| 18                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9726            | 6,845125695                                                       | -2912,787636     |
| 19                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9711            | 6,834563447                                                       | -2905,953073     |
| 20                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9696            | 6,824017496                                                       | -2899,129055     |
| 21                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9681            | 6,813487819                                                       | -2892,315568     |
| 22                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9666            | 6,802974389                                                       | -2885,512593     |
| 23                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9651            | 6,792477181                                                       | -2878,720116     |
| 24                                         |                         | 7,038062005                                      | 0,9636            | 6,781996171                                                       | -2871,93812      |
| 25                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9621            | 6,87315509                                                        | -2865,064965     |
| 26                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9606            | 6,862549592                                                       | -2858,202415     |
| 27                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9592            | 6,851960458                                                       | -2851,350455     |
| 28                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9577            | 6,841387663                                                       | -2844,509067     |
| 29                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9562            | 6,830831183                                                       | -2837,678236     |
| 30                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9547            | 6,820290992                                                       | -2830,857945     |
| 31                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9533            | 6,809767064                                                       | -2824,048178     |
| 32                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9518            | 6,799259375                                                       | -2817,248918     |
| 33                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9503            | 6,7887679                                                         | -2810,460151     |
| 34                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9489            | 6,778292614                                                       | -2803,681858     |
| 35                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9474            | 6,767833491                                                       | -2796,914024     |
| 36                                         |                         | 7,143685721                                      | 0,9459            | 6,757390507                                                       | -2790,156634     |
| 37                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9445            | 6,848218694                                                       | -2783,308415     |
| 38                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9430            | 6,837651673                                                       | -2776,470764     |
| 39                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9416            | 6,827100958                                                       | -2769,643663     |
| 40                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9401            | 6,816566522                                                       | -2762,827096     |
| 41                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9386            | 6,806048342                                                       | -2756,021048     |
| 42                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9372            | 6,795546391                                                       | -2749,225501     |
| 43                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9358            | 6,785060645                                                       | -2742,440441     |
| 44                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9343            | 6,774591079                                                       | -2735,66585      |
| 45                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9329            | 6,764137668                                                       | -2728,901712     |
| 46                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9314            | 6,753700387                                                       | -2722,148012     |
| 47                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9300            | 6,743279211                                                       | -2715,404732     |
| 48                                         |                         | 7,250894584                                      | 0,9286            | 6,732874115                                                       | -2708,671858     |
| 49                                         |                         | 7,359712384                                      | 0,9271            | 6,823372769                                                       | -2701,848485     |
| 50                                         |                         | 7,359712384                                      | 0,9257            | 6,812844086                                                       | -2695,035641     |
| 51                                         |                         | 7,359712384                                      | 0,9243            | 6,80233165                                                        | -2688,23331      |
| 52                                         |                         | 7,359712384                                      | 0,9228            | 6,791835434                                                       | -2681,441474     |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 53  |  | 7,359712384 | 0,9214 | 6,781355414 | -2674,660119 |
| 54  |  | 7,359712384 | 0,9200 | 6,770891566 | -2667,889227 |
| 55  |  | 7,359712384 | 0,9186 | 6,760443863 | -2661,128783 |
| 56  |  | 7,359712384 | 0,9172 | 6,750012282 | -2654,378771 |
| 57  |  | 7,359712384 | 0,9157 | 6,739596796 | -2647,639174 |
| 58  |  | 7,359712384 | 0,9143 | 6,729197383 | -2640,909977 |
| 59  |  | 7,359712384 | 0,9129 | 6,718814015 | -2634,191163 |
| 60  |  | 7,359712384 | 0,9115 | 6,70844667  | -2627,482716 |
| 61  |  | 7,470163268 | 0,9101 | 6,798616988 | -2620,684099 |
| 62  |  | 7,470163268 | 0,9087 | 6,788126504 | -2613,895973 |
| 63  |  | 7,470163268 | 0,9073 | 6,777652207 | -2607,118321 |
| 64  |  | 7,470163268 | 0,9059 | 6,767194073 | -2600,351127 |
| 65  |  | 7,470163268 | 0,9045 | 6,756752075 | -2593,594374 |
| 66  |  | 7,470163268 | 0,9031 | 6,74632619  | -2586,848048 |
| 67  |  | 7,470163268 | 0,9017 | 6,735916393 | -2580,112132 |
| 68  |  | 7,470163268 | 0,9003 | 6,725522658 | -2573,386609 |
| 69  |  | 7,470163268 | 0,8989 | 6,715144961 | -2566,671464 |
| 70  |  | 7,470163268 | 0,8975 | 6,704783277 | -2559,966681 |
| 71  |  | 7,470163268 | 0,8962 | 6,694437582 | -2553,272243 |
| 72  |  | 7,470163268 | 0,8948 | 6,68410785  | -2546,588136 |
| 73  |  | 7,582271743 | 0,8934 | 6,773951022 | -2539,814185 |
| 74  |  | 7,582271743 | 0,8920 | 6,763498599 | -2533,050686 |
| 75  |  | 7,582271743 | 0,8906 | 6,753062303 | -2526,297624 |
| 76  |  | 7,582271743 | 0,8893 | 6,742642112 | -2519,554981 |
| 77  |  | 7,582271743 | 0,8879 | 6,732237999 | -2512,822743 |
| 78  |  | 7,582271743 | 0,8865 | 6,72184994  | -2506,100894 |
| 79  |  | 7,582271743 | 0,8852 | 6,71147791  | -2499,389416 |
| 80  |  | 7,582271743 | 0,8838 | 6,701121885 | -2492,688294 |
| 81  |  | 7,582271743 | 0,8824 | 6,690781839 | -2485,997512 |
| 82  |  | 7,582271743 | 0,8811 | 6,680457748 | -2479,317054 |
| 83  |  | 7,582271743 | 0,8797 | 6,670149588 | -2472,646905 |
| 84  |  | 7,582271743 | 0,8783 | 6,659857334 | -2465,987047 |
| 85  |  | 7,696062687 | 0,8770 | 6,749374547 | -2459,237673 |
| 86  |  | 7,696062687 | 0,8756 | 6,738960045 | -2452,498713 |
| 87  |  | 7,696062687 | 0,8743 | 6,728561614 | -2445,770151 |
| 88  |  | 7,696062687 | 0,8729 | 6,718179228 | -2439,051972 |
| 89  |  | 7,696062687 | 0,8716 | 6,707812862 | -2432,344159 |
| 90  |  | 7,696062687 | 0,8702 | 6,697462492 | -2425,646696 |
| 91  |  | 7,696062687 | 0,8689 | 6,687128093 | -2418,959568 |
| 92  |  | 7,696062687 | 0,8676 | 6,67680964  | -2412,282759 |
| 93  |  | 7,696062687 | 0,8662 | 6,666507109 | -2405,616252 |
| 94  |  | 7,696062687 | 0,8649 | 6,656220475 | -2398,960031 |
| 95  |  | 7,696062687 | 0,8636 | 6,645949713 | -2392,314081 |
| 96  |  | 7,696062687 | 0,8622 | 6,6356948   | -2385,678387 |
| 97  |  | 7,811561347 | 0,8609 | 6,724887237 | -2378,953499 |
| 98  |  | 7,811561347 | 0,8596 | 6,71451052  | -2372,238989 |
| 99  |  | 7,811561347 | 0,8582 | 6,704149816 | -2365,534839 |
| 100 |  | 7,811561347 | 0,8569 | 6,693805098 | -2358,841034 |
| 101 |  | 7,811561347 | 0,8556 | 6,683476342 | -2352,157558 |
| 102 |  | 7,811561347 | 0,8543 | 6,673163524 | -2345,484394 |
| 103 |  | 7,811561347 | 0,8529 | 6,662866619 | -2338,821527 |
| 104 |  | 7,811561347 | 0,8516 | 6,652585602 | -2332,168942 |
| 105 |  | 7,811561347 | 0,8503 | 6,642320449 | -2325,526621 |
| 106 |  | 7,811561347 | 0,8490 | 6,632071136 | -2318,89455  |
| 107 |  | 7,811561347 | 0,8477 | 6,621837638 | -2312,272713 |
| 108 |  | 7,811561347 | 0,8464 | 6,61161993  | -2305,661093 |
| 109 |  | 7,928793354 | 0,8451 | 6,700488769 | -2298,960604 |
| 110 |  | 7,928793354 | 0,8438 | 6,6901497   | -2292,270454 |
| 111 |  | 7,928793354 | 0,8425 | 6,679826585 | -2285,590628 |
| 112 |  | 7,928793354 | 0,8412 | 6,669519398 | -2278,921108 |
| 113 |  | 7,928793354 | 0,8399 | 6,659228116 | -2272,26188  |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 114 |  | 7,928793354 | 0,8386 | 6,648952714 | -2265,612927 |
| 115 |  | 7,928793354 | 0,8373 | 6,638693167 | -2258,974234 |
| 116 |  | 7,928793354 | 0,8360 | 6,628449451 | -2252,345785 |
| 117 |  | 7,928793354 | 0,8347 | 6,618221541 | -2245,727563 |
| 118 |  | 7,928793354 | 0,8334 | 6,608009413 | -2239,119554 |
| 119 |  | 7,928793354 | 0,8321 | 6,597813043 | -2232,521741 |
| 120 |  | 7,928793354 | 0,8308 | 6,587632406 | -2225,934108 |
| 121 |  | 8,04778472  | 0,8296 | 6,676178821 | -2219,25793  |
| 122 |  | 8,04778472  | 0,8283 | 6,665877263 | -2212,592052 |
| 123 |  | 8,04778472  | 0,8270 | 6,655591601 | -2205,936461 |
| 124 |  | 8,04778472  | 0,8257 | 6,64532181  | -2199,291139 |
| 125 |  | 8,04778472  | 0,8245 | 6,635067866 | -2192,656071 |
| 126 |  | 8,04778472  | 0,8232 | 6,624829743 | -2186,031241 |
| 127 |  | 8,04778472  | 0,8219 | 6,614607419 | -2179,416634 |
| 128 |  | 8,04778472  | 0,8206 | 6,604400868 | -2172,812233 |
| 129 |  | 8,04778472  | 0,8194 | 6,594210065 | -2166,218023 |
| 130 |  | 8,04778472  | 0,8181 | 6,584034988 | -2159,633988 |
| 131 |  | 8,04778472  | 0,8169 | 6,573875611 | -2153,060112 |
| 132 |  | 8,04778472  | 0,8156 | 6,56373191  | -2146,49638  |
| 133 |  | 8,16856185  | 0,8143 | 6,651957072 | -2139,844423 |
| 134 |  | 8,16856185  | 0,8131 | 6,641692889 | -2133,20273  |
| 135 |  | 8,16856185  | 0,8118 | 6,631444544 | -2126,571286 |
| 136 |  | 8,16856185  | 0,8106 | 6,621212012 | -2119,950074 |
| 137 |  | 8,16856185  | 0,8093 | 6,61099527  | -2113,339079 |
| 138 |  | 8,16856185  | 0,8081 | 6,600794293 | -2106,738284 |
| 139 |  | 8,16856185  | 0,8068 | 6,590609056 | -2100,147675 |
| 140 |  | 8,16856185  | 0,8056 | 6,580439535 | -2093,567236 |
| 141 |  | 8,16856185  | 0,8043 | 6,570285706 | -2086,99695  |
| 142 |  | 8,16856185  | 0,8031 | 6,560147544 | -2080,436803 |
| 143 |  | 8,16856185  | 0,8019 | 6,550025026 | -2073,886778 |
| 144 |  | 8,16856185  | 0,8006 | 6,539918128 | -2067,346859 |
| 145 |  | 8,291151542 | 0,7994 | 6,627823201 | -2060,719036 |
| 146 |  | 8,291151542 | 0,7982 | 6,617596257 | -2054,10144  |
| 147 |  | 8,291151542 | 0,7969 | 6,607385094 | -2047,494055 |
| 148 |  | 8,291151542 | 0,7957 | 6,597189687 | -2040,896865 |
| 149 |  | 8,291151542 | 0,7945 | 6,587010012 | -2034,309855 |
| 150 |  | 8,291151542 | 0,7932 | 6,576846045 | -2027,733009 |
| 151 |  | 8,291151542 | 0,7920 | 6,566697761 | -2021,166311 |
| 152 |  | 8,291151542 | 0,7908 | 6,556565136 | -2014,609746 |
| 153 |  | 8,291151542 | 0,7896 | 6,546448146 | -2008,063298 |
| 154 |  | 8,291151542 | 0,7884 | 6,536346766 | -2001,526951 |
| 155 |  | 8,291151542 | 0,7871 | 6,526260974 | -1995,00069  |
| 156 |  | 8,291151542 | 0,7859 | 6,516190744 | -1988,4845   |
| 157 |  | 8,415580998 | 0,7847 | 6,60377689  | -1981,880723 |
| 158 |  | 8,415580998 | 0,7835 | 6,59358705  | -1975,287136 |
| 159 |  | 8,415580998 | 0,7823 | 6,583412934 | -1968,703723 |
| 160 |  | 8,415580998 | 0,7811 | 6,573254517 | -1962,130468 |
| 161 |  | 8,415580998 | 0,7799 | 6,563111775 | -1955,567356 |
| 162 |  | 8,415580998 | 0,7787 | 6,552984683 | -1949,014372 |
| 163 |  | 8,415580998 | 0,7775 | 6,542873218 | -1942,471498 |
| 164 |  | 8,415580998 | 0,7763 | 6,532777355 | -1935,938721 |
| 165 |  | 8,415580998 | 0,7751 | 6,52269707  | -1929,416024 |
| 166 |  | 8,415580998 | 0,7739 | 6,51263234  | -1922,903392 |
| 167 |  | 8,415580998 | 0,7727 | 6,502583139 | -1916,400809 |
| 168 |  | 8,415580998 | 0,7715 | 6,492549445 | -1909,908259 |
| 169 |  | 8,54187783  | 0,7703 | 6,579817821 | -1903,328441 |
| 170 |  | 8,54187783  | 0,7691 | 6,569664951 | -1896,758776 |
| 171 |  | 8,54187783  | 0,7679 | 6,559527748 | -1890,199249 |
| 172 |  | 8,54187783  | 0,7667 | 6,549406186 | -1883,649842 |
| 173 |  | 8,54187783  | 0,7656 | 6,539300242 | -1877,110542 |
| 174 |  | 8,54187783  | 0,7644 | 6,529209893 | -1870,581332 |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 175 |  | 8,54187783  | 0,7632 | 6,519135113 | -1864,062197 |
| 176 |  | 8,54187783  | 0,7620 | 6,509075878 | -1857,553121 |
| 177 |  | 8,54187783  | 0,7608 | 6,499032166 | -1851,054089 |
| 178 |  | 8,54187783  | 0,7597 | 6,489003951 | -1844,565085 |
| 179 |  | 8,54187783  | 0,7585 | 6,47899121  | -1838,086094 |
| 180 |  | 8,54187783  | 0,7573 | 6,468993919 | -1831,6171   |
| 181 |  | 8,670070062 | 0,7562 | 6,555945677 | -1825,061154 |
| 182 |  | 8,670070062 | 0,7550 | 6,545829643 | -1818,515325 |
| 183 |  | 8,670070062 | 0,7538 | 6,535729218 | -1811,979596 |
| 184 |  | 8,670070062 | 0,7527 | 6,525644379 | -1805,453951 |
| 185 |  | 8,670070062 | 0,7515 | 6,5155751   | -1798,938376 |
| 186 |  | 8,670070062 | 0,7503 | 6,505521359 | -1792,432855 |
| 187 |  | 8,670070062 | 0,7492 | 6,495483131 | -1785,937372 |
| 188 |  | 8,670070062 | 0,7480 | 6,485460393 | -1779,451911 |
| 189 |  | 8,670070062 | 0,7469 | 6,47545312  | -1772,976458 |
| 190 |  | 8,670070062 | 0,7457 | 6,465461288 | -1766,510997 |
| 191 |  | 8,670070062 | 0,7446 | 6,455484874 | -1760,055512 |
| 192 |  | 8,670070062 | 0,7434 | 6,445523854 | -1753,609988 |
| 193 |  | 8,800186138 | 0,7423 | 6,532160144 | -1747,077828 |
| 194 |  | 8,800186138 | 0,7411 | 6,522080812 | -1740,555747 |
| 195 |  | 8,800186138 | 0,7400 | 6,512017032 | -1734,04373  |
| 196 |  | 8,800186138 | 0,7388 | 6,501968781 | -1727,541761 |
| 197 |  | 8,800186138 | 0,7377 | 6,491936035 | -1721,049825 |
| 198 |  | 8,800186138 | 0,7366 | 6,48191877  | -1714,567906 |
| 199 |  | 8,800186138 | 0,7354 | 6,471916961 | -1708,095989 |
| 200 |  | 8,800186138 | 0,7343 | 6,461930586 | -1701,634059 |
| 201 |  | 8,800186138 | 0,7332 | 6,45195962  | -1695,182099 |
| 202 |  | 8,800186138 | 0,7320 | 6,44200404  | -1688,740095 |
| 203 |  | 8,800186138 | 0,7309 | 6,432063821 | -1682,308031 |
| 204 |  | 8,800186138 | 0,7298 | 6,422138941 | -1675,885892 |
| 205 |  | 8,932254932 | 0,7286 | 6,508460907 | -1669,377432 |
| 206 |  | 8,932254932 | 0,7275 | 6,498418143 | -1662,879013 |
| 207 |  | 8,932254932 | 0,7264 | 6,488390876 | -1656,390623 |
| 208 |  | 8,932254932 | 0,7253 | 6,478379081 | -1649,912243 |
| 209 |  | 8,932254932 | 0,7242 | 6,468382734 | -1643,443861 |
| 210 |  | 8,932254932 | 0,7230 | 6,458401812 | -1636,985459 |
| 211 |  | 8,932254932 | 0,7219 | 6,448436291 | -1630,537023 |
| 212 |  | 8,932254932 | 0,7208 | 6,438486148 | -1624,098536 |
| 213 |  | 8,932254932 | 0,7197 | 6,428551357 | -1617,669985 |
| 214 |  | 8,932254932 | 0,7186 | 6,418631897 | -1611,251353 |
| 215 |  | 8,932254932 | 0,7175 | 6,408727742 | -1604,842625 |
| 216 |  | 8,932254932 | 0,7164 | 6,39883887  | -1598,443787 |
| 217 |  | 9,066305748 | 0,7153 | 6,484847652 | -1591,958939 |
| 218 |  | 9,066305748 | 0,7142 | 6,474841325 | -1585,484098 |
| 219 |  | 9,066305748 | 0,7131 | 6,464850437 | -1579,019247 |
| 220 |  | 9,066305748 | 0,7120 | 6,454874966 | -1572,564372 |
| 221 |  | 9,066305748 | 0,7109 | 6,444914887 | -1566,119457 |
| 222 |  | 9,066305748 | 0,7098 | 6,434970177 | -1559,684487 |
| 223 |  | 9,066305748 | 0,7087 | 6,425040811 | -1553,259446 |
| 224 |  | 9,066305748 | 0,7076 | 6,415126768 | -1546,84432  |
| 225 |  | 9,066305748 | 0,7065 | 6,405228021 | -1540,439092 |
| 226 |  | 9,066305748 | 0,7054 | 6,395344549 | -1534,043747 |
| 227 |  | 9,066305748 | 0,7043 | 6,385476328 | -1527,658271 |
| 228 |  | 9,066305748 | 0,7032 | 6,375623333 | -1521,282647 |
| 229 |  | 9,202368331 | 0,7021 | 6,461320069 | -1514,821327 |
| 230 |  | 9,202368331 | 0,7011 | 6,451350045 | -1508,369977 |
| 231 |  | 9,202368331 | 0,7000 | 6,441395405 | -1501,928582 |
| 232 |  | 9,202368331 | 0,6989 | 6,431456126 | -1495,497126 |
| 233 |  | 9,202368331 | 0,6978 | 6,421532183 | -1489,075594 |
| 234 |  | 9,202368331 | 0,6967 | 6,411623553 | -1482,66397  |
| 235 |  | 9,202368331 | 0,6957 | 6,401730212 | -1476,26224  |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 236 |  | 9,202368331 | 0,6946 | 6,391852137 | -1469,870388 |
| 237 |  | 9,202368331 | 0,6935 | 6,381989305 | -1463,488398 |
| 238 |  | 9,202368331 | 0,6924 | 6,372141691 | -1457,116257 |
| 239 |  | 9,202368331 | 0,6914 | 6,362309272 | -1450,753947 |
| 240 |  | 9,202368331 | 0,6903 | 6,352492025 | -1444,401455 |
| 241 |  | 9,340472874 | 0,6892 | 6,437877845 | -1437,963578 |
| 242 |  | 9,340472874 | 0,6882 | 6,427943994 | -1431,535634 |
| 243 |  | 9,340472874 | 0,6871 | 6,41802547  | -1425,117608 |
| 244 |  | 9,340472874 | 0,6861 | 6,408122251 | -1418,709486 |
| 245 |  | 9,340472874 | 0,6850 | 6,398234313 | -1412,311251 |
| 246 |  | 9,340472874 | 0,6839 | 6,388361633 | -1405,92289  |
| 247 |  | 9,340472874 | 0,6829 | 6,378504186 | -1399,544386 |
| 248 |  | 9,340472874 | 0,6818 | 6,36866195  | -1393,175724 |
| 249 |  | 9,340472874 | 0,6808 | 6,3588349   | -1386,816889 |
| 250 |  | 9,340472874 | 0,6797 | 6,349023014 | -1380,467866 |
| 251 |  | 9,340472874 | 0,6787 | 6,339226268 | -1374,12864  |
| 252 |  | 9,340472874 | 0,6776 | 6,329444639 | -1367,799195 |
| 253 |  | 9,48065002  | 0,6766 | 6,414520672 | -1361,384674 |
| 254 |  | 9,48065002  | 0,6755 | 6,404622861 | -1354,980051 |
| 255 |  | 9,48065002  | 0,6745 | 6,394740323 | -1348,585311 |
| 256 |  | 9,48065002  | 0,6735 | 6,384873034 | -1342,200438 |
| 257 |  | 9,48065002  | 0,6724 | 6,37502097  | -1335,825417 |
| 258 |  | 9,48065002  | 0,6714 | 6,365184109 | -1329,460233 |
| 259 |  | 9,48065002  | 0,6704 | 6,355362426 | -1323,10487  |
| 260 |  | 9,48065002  | 0,6693 | 6,345555898 | -1316,759315 |
| 261 |  | 9,48065002  | 0,6683 | 6,335764502 | -1310,42355  |
| 262 |  | 9,48065002  | 0,6673 | 6,325988214 | -1304,097562 |
| 263 |  | 9,48065002  | 0,6662 | 6,316227012 | -1297,781335 |
| 264 |  | 9,48065002  | 0,6652 | 6,306480871 | -1291,474854 |
| 265 |  | 9,622930876 | 0,6642 | 6,391248241 | -1285,083606 |
| 266 |  | 9,622930876 | 0,6631 | 6,38138634  | -1278,702219 |
| 267 |  | 9,622930876 | 0,6621 | 6,371539657 | -1272,33068  |
| 268 |  | 9,622930876 | 0,6611 | 6,361708167 | -1265,968972 |
| 269 |  | 9,622930876 | 0,6601 | 6,351891847 | -1259,61708  |
| 270 |  | 9,622930876 | 0,6591 | 6,342090675 | -1253,274989 |
| 271 |  | 9,622930876 | 0,6580 | 6,332304626 | -1246,942684 |
| 272 |  | 9,622930876 | 0,6570 | 6,322533677 | -1240,620151 |
| 273 |  | 9,622930876 | 0,6560 | 6,312777805 | -1234,307373 |
| 274 |  | 9,622930876 | 0,6550 | 6,303036986 | -1228,004336 |
| 275 |  | 9,622930876 | 0,6540 | 6,293311198 | -1221,711025 |
| 276 |  | 9,622930876 | 0,6530 | 6,283600417 | -1215,427424 |
| 277 |  | 9,767347011 | 0,6520 | 6,368060244 | -1209,059364 |
| 278 |  | 9,767347011 | 0,6510 | 6,358234123 | -1202,70113  |
| 279 |  | 9,767347011 | 0,6500 | 6,348423164 | -1196,352707 |
| 280 |  | 9,767347011 | 0,6490 | 6,338627344 | -1190,014079 |
| 281 |  | 9,767347011 | 0,6480 | 6,328846639 | -1183,685233 |
| 282 |  | 9,767347011 | 0,6470 | 6,319081026 | -1177,366152 |
| 283 |  | 9,767347011 | 0,6460 | 6,309330481 | -1171,056821 |
| 284 |  | 9,767347011 | 0,6450 | 6,299594982 | -1164,757226 |
| 285 |  | 9,767347011 | 0,6440 | 6,289874505 | -1158,467352 |
| 286 |  | 9,767347011 | 0,6430 | 6,280169027 | -1152,187183 |
| 287 |  | 9,767347011 | 0,6420 | 6,270478525 | -1145,916704 |
| 288 |  | 9,767347011 | 0,6410 | 6,260802976 | -1139,655901 |
| 289 |  | 9,913930471 | 0,6400 | 6,344956375 | -1133,310945 |
| 290 |  | 9,913930471 | 0,6390 | 6,335165904 | -1126,975779 |
| 291 |  | 9,913930471 | 0,6380 | 6,325390541 | -1120,650389 |
| 292 |  | 9,913930471 | 0,6370 | 6,31563026  | -1114,334758 |
| 293 |  | 9,913930471 | 0,6361 | 6,30588504  | -1108,028873 |
| 294 |  | 9,913930471 | 0,6351 | 6,296154858 | -1101,732718 |
| 295 |  | 9,913930471 | 0,6341 | 6,286439689 | -1095,446279 |
| 296 |  | 9,913930471 | 0,6331 | 6,276739511 | -1089,169539 |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 297 |  | 9,913930471 | 0,6321 | 6,267054301 | -1082,902485 |
| 298 |  | 9,913930471 | 0,6312 | 6,257384036 | -1076,645101 |
| 299 |  | 9,913930471 | 0,6302 | 6,247728691 | -1070,397372 |
| 300 |  | 9,913930471 | 0,6292 | 6,238088246 | -1064,159284 |
| 301 |  | 10,06271378 | 0,6283 | 6,321936329 | -1057,837348 |
| 302 |  | 10,06271378 | 0,6273 | 6,312181379 | -1051,525166 |
| 303 |  | 10,06271378 | 0,6263 | 6,302441481 | -1045,222725 |
| 304 |  | 10,06271378 | 0,6253 | 6,292716612 | -1038,930008 |
| 305 |  | 10,06271378 | 0,6244 | 6,283006749 | -1032,647001 |
| 306 |  | 10,06271378 | 0,6234 | 6,273311868 | -1026,373689 |
| 307 |  | 10,06271378 | 0,6225 | 6,263631947 | -1020,110058 |
| 308 |  | 10,06271378 | 0,6215 | 6,253966962 | -1013,856091 |
| 309 |  | 10,06271378 | 0,6205 | 6,244316891 | -1007,611774 |
| 310 |  | 10,06271378 | 0,6196 | 6,234681709 | -1001,377092 |
| 311 |  | 10,06271378 | 0,6186 | 6,225061396 | -995,1520305 |
| 312 |  | 10,06271378 | 0,6177 | 6,215455927 | -988,9365746 |
| 313 |  | 10,21372996 | 0,6167 | 6,298999802 | -982,6375748 |
| 314 |  | 10,21372996 | 0,6158 | 6,289280244 | -976,3482946 |
| 315 |  | 10,21372996 | 0,6148 | 6,279575683 | -970,0687189 |
| 316 |  | 10,21372996 | 0,6139 | 6,269886096 | -963,7988328 |
| 317 |  | 10,21372996 | 0,6129 | 6,260211461 | -957,5386213 |
| 318 |  | 10,21372996 | 0,6120 | 6,250551754 | -951,2880696 |
| 319 |  | 10,21372996 | 0,6110 | 6,240906953 | -945,0471626 |
| 320 |  | 10,21372996 | 0,6101 | 6,231277033 | -938,8158856 |
| 321 |  | 10,21372996 | 0,6091 | 6,221661973 | -932,5942236 |
| 322 |  | 10,21372996 | 0,6082 | 6,212061749 | -926,3821619 |
| 323 |  | 10,21372996 | 0,6073 | 6,202476339 | -920,1796855 |
| 324 |  | 10,21372996 | 0,6063 | 6,192905719 | -913,9867798 |
| 325 |  | 10,36701251 | 0,6054 | 6,276146491 | -907,7106333 |
| 326 |  | 10,36701251 | 0,6045 | 6,266462196 | -901,4441711 |
| 327 |  | 10,36701251 | 0,6035 | 6,256792844 | -895,1873783 |
| 328 |  | 10,36701251 | 0,6026 | 6,247138412 | -888,9402399 |
| 329 |  | 10,36701251 | 0,6017 | 6,237498877 | -882,702741  |
| 330 |  | 10,36701251 | 0,6007 | 6,227874216 | -876,4748668 |
| 331 |  | 10,36701251 | 0,5998 | 6,218264407 | -870,2566024 |
| 332 |  | 10,36701251 | 0,5989 | 6,208669426 | -864,0479329 |
| 333 |  | 10,36701251 | 0,5980 | 6,19908925  | -857,8488437 |
| 334 |  | 10,36701251 | 0,5970 | 6,189523857 | -851,6593198 |
| 335 |  | 10,36701251 | 0,5961 | 6,179973223 | -845,4793466 |
| 336 |  | 10,36701251 | 0,5952 | 6,170437326 | -839,3089093 |
| 337 |  | 10,52259545 | 0,5943 | 6,253376093 | -833,0555332 |
| 338 |  | 10,52259545 | 0,5934 | 6,243726933 | -826,8118063 |
| 339 |  | 10,52259545 | 0,5924 | 6,234092662 | -820,5777136 |
| 340 |  | 10,52259545 | 0,5915 | 6,224473258 | -814,3532403 |
| 341 |  | 10,52259545 | 0,5906 | 6,214868696 | -808,1383716 |
| 342 |  | 10,52259545 | 0,5897 | 6,205278955 | -801,9330927 |
| 343 |  | 10,52259545 | 0,5888 | 6,19570401  | -795,7373887 |
| 344 |  | 10,52259545 | 0,5879 | 6,186143841 | -789,5512448 |
| 345 |  | 10,52259545 | 0,5870 | 6,176598422 | -783,3746464 |
| 346 |  | 10,52259545 | 0,5861 | 6,167067733 | -777,2075787 |
| 347 |  | 10,52259545 | 0,5852 | 6,15755175  | -771,0500269 |
| 348 |  | 10,52259545 | 0,5843 | 6,14805045  | -764,9019765 |
| 349 |  | 10,6805133  | 0,5834 | 6,230688308 | -758,6712882 |
| 350 |  | 10,6805133  | 0,5825 | 6,221074156 | -752,450214  |
| 351 |  | 10,6805133  | 0,5816 | 6,21147484  | -746,2387392 |
| 352 |  | 10,6805133  | 0,5807 | 6,201890335 | -740,0368488 |
| 353 |  | 10,6805133  | 0,5798 | 6,192320619 | -733,8445282 |
| 354 |  | 10,6805133  | 0,5789 | 6,18276567  | -727,6617626 |
| 355 |  | 10,6805133  | 0,5780 | 6,173225465 | -721,4885371 |
| 356 |  | 10,6805133  | 0,5771 | 6,16369998  | -715,3248371 |
| 357 |  | 10,6805133  | 0,5762 | 6,154189194 | -709,1706479 |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 358 |  | 10,6805133  | 0,5753 | 6,144693082 | -703,0259548 |
| 359 |  | 10,6805133  | 0,5744 | 6,135211624 | -696,8907432 |
| 360 |  | 10,6805133  | 0,5735 | 6,125744796 | -690,7649984 |
| 361 |  | 10,84080111 | 0,5727 | 6,208082836 | -684,5569156 |
| 362 |  | 10,84080111 | 0,5718 | 6,198503566 | -678,358412  |
| 363 |  | 10,84080111 | 0,5709 | 6,188939076 | -672,1694729 |
| 364 |  | 10,84080111 | 0,5700 | 6,179389345 | -665,9900836 |
| 365 |  | 10,84080111 | 0,5691 | 6,169854349 | -659,8202292 |
| 366 |  | 10,84080111 | 0,5683 | 6,160334066 | -653,6598952 |
| 367 |  | 10,84080111 | 0,5674 | 6,150828473 | -647,5090667 |
| 368 |  | 10,84080111 | 0,5665 | 6,141337548 | -641,3677292 |
| 369 |  | 10,84080111 | 0,5656 | 6,131861267 | -635,2358679 |
| 370 |  | 10,84080111 | 0,5648 | 6,122399609 | -629,1134683 |
| 371 |  | 10,84080111 | 0,5639 | 6,11295255  | -623,0005157 |
| 372 |  | 10,84080111 | 0,5630 | 6,103520068 | -616,8969957 |
| 373 |  | 11,00349443 | 0,5621 | 6,185559379 | -610,7114363 |
| 374 |  | 11,00349443 | 0,5613 | 6,176014863 | -604,5354214 |
| 375 |  | 11,00349443 | 0,5604 | 6,166485074 | -598,3689363 |
| 376 |  | 11,00349443 | 0,5595 | 6,15696999  | -592,2119664 |
| 377 |  | 11,00349443 | 0,5587 | 6,147469588 | -586,0644968 |
| 378 |  | 11,00349443 | 0,5578 | 6,137983846 | -579,9265129 |
| 379 |  | 11,00349443 | 0,5570 | 6,12851274  | -573,7980002 |
| 380 |  | 11,00349443 | 0,5561 | 6,119056248 | -567,6789439 |
| 381 |  | 11,00349443 | 0,5552 | 6,109614349 | -561,5693296 |
| 382 |  | 11,00349443 | 0,5544 | 6,100187018 | -555,4691426 |
| 383 |  | 11,00349443 | 0,5535 | 6,090774234 | -549,3783683 |
| 384 |  | 11,00349443 | 0,5527 | 6,081375974 | -543,2969924 |
| 385 |  | 11,16862937 | 0,5518 | 6,163117639 | -537,1338747 |
| 386 |  | 11,16862937 | 0,5510 | 6,153607751 | -530,980267  |
| 387 |  | 11,16862937 | 0,5501 | 6,144112537 | -524,8361544 |
| 388 |  | 11,16862937 | 0,5493 | 6,134631975 | -518,7015225 |
| 389 |  | 11,16862937 | 0,5484 | 6,125166041 | -512,5763564 |
| 390 |  | 11,16862937 | 0,5476 | 6,115714714 | -506,4606417 |
| 391 |  | 11,16862937 | 0,5467 | 6,10627797  | -500,3543637 |
| 392 |  | 11,16862937 | 0,5459 | 6,096855787 | -494,2575079 |
| 393 |  | 11,16862937 | 0,5450 | 6,087448144 | -488,1700598 |
| 394 |  | 11,16862937 | 0,5442 | 6,078055016 | -482,0920048 |
| 395 |  | 11,16862937 | 0,5434 | 6,068676383 | -476,0233284 |
| 396 |  | 11,16862937 | 0,5425 | 6,05931222  | -469,9640162 |
| 397 |  | 11,33624258 | 0,5417 | 6,14075732  | -463,8232589 |
| 398 |  | 11,33624258 | 0,5409 | 6,131281935 | -457,6919769 |
| 399 |  | 11,33624258 | 0,5400 | 6,12182117  | -451,5701558 |
| 400 |  | 11,33624258 | 0,5392 | 6,112375004 | -445,4577808 |
| 401 |  | 11,33624258 | 0,5384 | 6,102943413 | -439,3548373 |
| 402 |  | 11,33624258 | 0,5375 | 6,093526376 | -433,261311  |
| 403 |  | 11,33624258 | 0,5367 | 6,08412387  | -427,1771871 |
| 404 |  | 11,33624258 | 0,5359 | 6,074735872 | -421,1024512 |
| 405 |  | 11,33624258 | 0,5350 | 6,06536236  | -415,0370889 |
| 406 |  | 11,33624258 | 0,5342 | 6,056003311 | -408,9810856 |
| 407 |  | 11,33624258 | 0,5334 | 6,046658704 | -402,9344268 |
| 408 |  | 11,33624258 | 0,5326 | 6,037328516 | -396,8970983 |
| 409 |  | 11,50637124 | 0,5317 | 6,118478126 | -390,7786202 |
| 410 |  | 11,50637124 | 0,5309 | 6,109037118 | -384,6695831 |
| 411 |  | 11,50637124 | 0,5301 | 6,099610678 | -378,5699724 |
| 412 |  | 11,50637124 | 0,5293 | 6,090198783 | -372,4797736 |
| 413 |  | 11,50637124 | 0,5285 | 6,080801411 | -366,3989722 |
| 414 |  | 11,50637124 | 0,5277 | 6,07141854  | -360,3275537 |
| 415 |  | 11,50637124 | 0,5268 | 6,062050147 | -354,2655035 |
| 416 |  | 11,50637124 | 0,5260 | 6,052696209 | -348,2128073 |
| 417 |  | 11,50637124 | 0,5252 | 6,043356705 | -342,1694506 |
| 418 |  | 11,50637124 | 0,5244 | 6,034031612 | -336,135419  |

|     |  |             |        |             |              |
|-----|--|-------------|--------|-------------|--------------|
| 419 |  | 11,50637124 | 0,5236 | 6,024720908 | -330,1106981 |
| 420 |  | 11,50637124 | 0,5228 | 6,01542457  | -324,0952735 |
| 421 |  | 11,6790531  | 0,5220 | 6,096279762 | -317,9989938 |
| 422 |  | 11,6790531  | 0,5212 | 6,086873007 | -311,9121208 |
| 423 |  | 11,6790531  | 0,5204 | 6,077480767 | -305,83464   |
| 424 |  | 11,6790531  | 0,5196 | 6,06810302  | -299,766537  |
| 425 |  | 11,6790531  | 0,5188 | 6,058739742 | -293,7077972 |
| 426 |  | 11,6790531  | 0,5180 | 6,049390913 | -287,6584063 |
| 427 |  | 11,6790531  | 0,5172 | 6,040056509 | -281,6183498 |
| 428 |  | 11,6790531  | 0,5164 | 6,030736508 | -275,5876133 |
| 429 |  | 11,6790531  | 0,5156 | 6,021430888 | -269,5661824 |
| 430 |  | 11,6790531  | 0,5148 | 6,012139627 | -263,5540428 |
| 431 |  | 11,6790531  | 0,5140 | 6,002862703 | -257,5511801 |
| 432 |  | 11,6790531  | 0,5132 | 5,993600094 | -251,55758   |
| 433 |  | 11,85432649 | 0,5124 | 6,074161936 | -245,483418  |
| 434 |  | 11,85432649 | 0,5116 | 6,06478931  | -239,4186287 |
| 435 |  | 11,85432649 | 0,5108 | 6,055431146 | -233,3631976 |
| 436 |  | 11,85432649 | 0,5100 | 6,046087421 | -227,3171102 |
| 437 |  | 11,85432649 | 0,5092 | 6,036758115 | -221,2803521 |
| 438 |  | 11,85432649 | 0,5085 | 6,027443203 | -215,2529089 |
| 439 |  | 11,85432649 | 0,5077 | 6,018142665 | -209,2347662 |
| 440 |  | 11,85432649 | 0,5069 | 6,008856479 | -203,2259097 |
| 441 |  | 11,85432649 | 0,5061 | 5,99958462  | -197,2263251 |
| 442 |  | 11,85432649 | 0,5053 | 5,990327069 | -191,235998  |
| 443 |  | 11,85432649 | 0,5045 | 5,981083803 | -185,2549142 |
| 444 |  | 11,85432649 | 0,5038 | 5,971854799 | -179,2830594 |
| 445 |  | 12,0322303  | 0,5030 | 6,052124356 | -173,2309351 |
| 446 |  | 12,0322303  | 0,5022 | 6,042785734 | -167,1881493 |
| 447 |  | 12,0322303  | 0,5014 | 6,033461522 | -161,1546878 |
| 448 |  | 12,0322303  | 0,5007 | 6,024151697 | -155,1305361 |
| 449 |  | 12,0322303  | 0,4999 | 6,014856238 | -149,1156799 |
| 450 |  | 12,0322303  | 0,4991 | 6,005575123 | -143,1101047 |
| 451 |  | 12,0322303  | 0,4984 | 5,996308328 | -137,1137964 |
| 452 |  | 12,0322303  | 0,4976 | 5,987055832 | -131,1267406 |
| 453 |  | 12,0322303  | 0,4968 | 5,977817613 | -125,148923  |
| 454 |  | 12,0322303  | 0,4961 | 5,968593649 | -119,1803293 |
| 455 |  | 12,0322303  | 0,4953 | 5,959383918 | -113,2209454 |
| 456 |  | 12,0322303  | 0,4945 | 5,950188397 | -107,270757  |
| 457 |  | 12,21280399 | 0,4938 | 6,030166729 | -101,2405903 |
| 458 |  | 12,21280399 | 0,4930 | 6,020861989 | -95,2197283  |
| 459 |  | 12,21280399 | 0,4922 | 6,011571606 | -89,20815669 |
| 460 |  | 12,21280399 | 0,4915 | 6,002295558 | -83,20586113 |
| 461 |  | 12,21280399 | 0,4907 | 5,993033824 | -77,21282731 |
| 462 |  | 12,21280399 | 0,4900 | 5,983786381 | -71,22904093 |
| 463 |  | 12,21280399 | 0,4892 | 5,974553207 | -65,25448772 |
| 464 |  | 12,21280399 | 0,4884 | 5,96533428  | -59,28915344 |
| 465 |  | 12,21280399 | 0,4877 | 5,956129578 | -53,33302386 |
| 466 |  | 12,21280399 | 0,4869 | 5,946939079 | -47,38608478 |
| 467 |  | 12,21280399 | 0,4862 | 5,937762762 | -41,44832202 |
| 468 |  | 12,21280399 | 0,4854 | 5,928600603 | -35,51972142 |
| 469 |  | 12,39608765 | 0,4847 | 6,008288767 | -29,51143265 |
| 470 |  | 12,39608765 | 0,4839 | 5,999017785 | -23,51241487 |
| 471 |  | 12,39608765 | 0,4832 | 5,989761109 | -17,52265376 |
| 472 |  | 12,39608765 | 0,4825 | 5,980518715 | -11,54213504 |
| 473 |  | 12,39608765 | 0,4817 | 5,971290583 | -5,570844458 |
| 474 |  | 12,39608765 | 0,4810 | 5,962076691 | 0,391232232  |

## ANEXO 2A

| VIANA DO CASTELO (ALTO MINHO)              |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m <sup>2</sup> )                 | 1591      |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6,99                    | IMI                                              | 0,35%              | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                                   |           |
| 0                                          | 1754,873                | 1,00000                                          | 1754,87300         | -1754,8730                                                        |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 4,73864            | -1750,1344                                                        |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 5,42817            | -1744,7062                                                        |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 5,41979            | -1739,2864                                                        |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 5,41143            | -1733,8750                                                        |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 5,40308            | -1728,4719                                                        |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 5,39474            | -1723,0772                                                        |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 5,38642            | -1717,6907                                                        |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 5,37811            | -1712,3126                                                        |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 5,36981            | -1706,9428                                                        |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 5,36152            | -1701,5813                                                        |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 5,35325            | -1696,2281                                                        |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 5,34499            | -1690,8831                                                        |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 5,32560            | -1626,4299                                                        |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 5,30627            | -1562,2106                                                        |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 5,28702            | -1498,2242                                                        |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 5,26784            | -1434,4701                                                        |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 5,24873            | -1370,9472                                                        |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 5,22969            | -1307,6548                                                        |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 5,21071            | -1244,5920                                                        |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 5,19181            | -1181,7580                                                        |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 5,17297            | -1119,1520                                                        |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 5,15420            | -1056,7731                                                        |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 5,13550            | -994,6206                                                         |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 5,11687            | -932,6935                                                         |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 0,00000            | -932,6935                                                         |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 5,07981            | -809,5126                                                         |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 5,06138            | -748,2571                                                         |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 5,04302            | -687,2239                                                         |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 5,02472            | -626,4121                                                         |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 5,00649            | -565,8209                                                         |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 4,98833            | -505,4496                                                         |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 4,97023            | -445,2973                                                         |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 4,95220            | -385,3632                                                         |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 4,93423            | -325,6466                                                         |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 4,91633            | -266,1466                                                         |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 4,89849            | -206,8625                                                         |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                          | 4,88072            | -147,7935                                                         |           |
| 324                                        |                         | 0,606331                                         | 0,000000           | -147,7935                                                         |           |
| 336                                        |                         | 0,595199                                         | 0,000000           | -147,7935                                                         |           |
| 342                                        |                         | 0,589710                                         | 4,872726           | -0,802                                                            |           |
| 343                                        |                         | 0,588800                                         | 4,865208           | 4,062853                                                          |           |

## ANEXO 2B

| BRAGA (CÁVADO)                             |                         |                                                 |                    |                                                                  |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                             | 1671      |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 7,69                    | IMI                                             | 0,33%              | Coeficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                               | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                                  |           |
| 0                                          | 1843,113                | 1,00000                                         | 1843,11300         | -1843,1130                                                       |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                         | 5,26733            | -1837,8457                                                       |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                         | 6,02584            | -1831,8198                                                       |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                         | 6,01654            | -1825,8033                                                       |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                         | 6,00725            | -1819,7960                                                       |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                         | 5,99798            | -1813,7981                                                       |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                         | 5,98873            | -1807,8093                                                       |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                         | 5,97949            | -1801,8298                                                       |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                         | 5,97026            | -1795,8596                                                       |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                         | 5,96105            | -1789,8985                                                       |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                         | 5,95185            | -1783,9467                                                       |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                         | 5,94267            | -1778,0040                                                       |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                         | 5,93350            | -1772,0705                                                       |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                         | 5,91197            | -1700,5207                                                       |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                         | 5,89052            | -1629,2305                                                       |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                         | 5,86915            | -1558,1990                                                       |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                         | 5,84786            | -1487,4252                                                       |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                         | 5,82664            | -1416,9081                                                       |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                         | 5,80550            | -1346,6469                                                       |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                         | 5,78444            | -1276,6406                                                       |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                         | 5,76345            | -1206,8883                                                       |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                         | 5,74254            | -1137,3890                                                       |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                         | 5,72171            | -1068,1420                                                       |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                         | 5,70095            | -999,1461                                                        |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                         | 5,68026            | -930,4006                                                        |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                         | 5,65966            | -861,9044                                                        |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                         | 5,63912            | -793,6568                                                        |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                         | 5,61866            | -725,6568                                                        |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                         | 5,59828            | -657,9035                                                        |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                         | 5,57797            | -590,3960                                                        |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                         | 5,55773            | -523,1335                                                        |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                         | 5,53757            | -456,1150                                                        |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                         | 5,51747            | -389,3396                                                        |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                         | 5,49746            | -322,8065                                                        |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                         | 5,47751            | -256,5147                                                        |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                         | 5,45764            | -190,4635                                                        |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                         | 5,43784            | -124,6520                                                        |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                         | 5,41811            | -59,0792                                                         |           |
| 322                                        |                         | 0,608207                                        | 5,415150           | -4,5495                                                          |           |
| 323                                        |                         | 0,607268                                        | 5,406795           | 0,8573                                                           |           |

Anexo 2C

| GUIMARÃES (AVE)                         |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1358      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 5,75                    | IMI                                       | 0,32%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1497,870                | 1,00000                                   | 1497,87400         | -1497,8740                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 3,91182            | -1493,9622                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 4,84003            | -1489,1222                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 4,83256            | -1484,2896                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 4,82510            | -1479,4645                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 4,81766            | -1474,6468                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 4,81022            | -1469,8366                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 4,80280            | -1465,0338                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 4,79539            | -1460,2384                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 4,78799            | -1455,4504                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 4,78060            | -1450,6698                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 4,77323            | -1445,8966                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 4,76586            | -1441,1307                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 4,74857            | -1383,6610                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 4,73134            | -1326,3998                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 4,71418            | -1269,3464                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 4,69707            | -1212,4999                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 4,68003            | -1155,8597                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 4,66305            | -1099,4250                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 4,64613            | -1043,1951                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 4,62928            | -987,1691                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 4,61248            | -931,3464                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 4,59575            | -875,7263                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 4,57907            | -820,3079                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 4,56246            | -765,0906                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 4,54591            | -710,0736                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 4,52942            | -655,2563                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 4,51298            | -600,6378                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 4,49661            | -546,2175                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 4,48029            | -491,9946                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 4,46404            | -437,9685                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 4,44784            | -384,1383                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 4,43171            | -330,5035                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 4,41563            | -277,0632                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 4,39961            | -223,8169                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 4,38365            | -170,7637                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 4,36774            | -117,9030                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 4,35189            | -65,2341                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,606330                                  | 4,401180           | -12,6912                                                   |           |
| 326                                     |                         | 0,604460                                  | 4,387610           | -3,9092                                                    |           |
| 327                                     |                         | 0,603530                                  | 4,380840           | 0,472                                                      |           |

Anexo 2D

| PORTO ( ÁREA METROPOLITANA DO PORTO )      |                         |                                                  |                   |                                                                      |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%)<br>IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e<br>venda (Euro/m <sup>2</sup> )                    | 2984             |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 12,58                   | IMI                                              | 0,324%            | Coefficiente NRAU<br>Utilizado para<br>correção das rendas<br>anuais | 1,0150075        |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                  | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                                   | Payback ( Meses) |
| 0                                          | 3267,48000              |                                                  | 1,00000           | 3267,48000                                                           | -3267,480        |
| 1                                          |                         | 8,59682                                          | 0,99846           | 8,58355                                                              | -3258,896        |
| 2                                          |                         | 9,85482                                          | 0,99692           | 0,00000                                                              | -3258,896        |
| 3                                          |                         | 9,85482                                          | 0,99538           | 9,80927                                                              | -3249,087        |
| 4                                          |                         | 9,85482                                          | 0,99384           | 9,79414                                                              | -3239,293        |
| 5                                          |                         | 9,85482                                          | 0,99231           | 9,77902                                                              | -3229,514        |
| 6                                          |                         | 9,85482                                          | 0,99078           | 9,76393                                                              | -3219,750        |
| 7                                          |                         | 9,85482                                          | 0,98925           | 9,74887                                                              | -3210,001        |
| 8                                          |                         | 9,85482                                          | 0,98772           | 9,73382                                                              | -3200,267        |
| 9                                          |                         | 9,85482                                          | 0,98620           | 9,71880                                                              | -3190,549        |
| 10                                         |                         | 9,85482                                          | 0,98468           | 9,70381                                                              | -3180,845        |
| 11                                         |                         | 9,85482                                          | 0,98316           | 9,68884                                                              | -3171,156        |
| 12                                         |                         | 9,85482                                          | 0,98164           | 9,67389                                                              | -3161,482        |
| 24                                         |                         | 10,00272                                         | 0,96362           | 9,63879                                                              | -3044,828        |
| 36                                         |                         | 10,15283                                         | 0,94592           | 9,60382                                                              | -2928,598        |
| 48                                         |                         | 10,30520                                         | 0,92856           | 9,56897                                                              | -2812,789        |
| 60                                         |                         | 10,45986                                         | 0,91151           | 9,53426                                                              | -2697,401        |
| 72                                         |                         | 10,61683                                         | 0,89477           | 9,49967                                                              | -2582,431        |
| 84                                         |                         | 10,77616                                         | 0,87835           | 9,46520                                                              | -2467,878        |
| 96                                         |                         | 10,93789                                         | 0,86222           | 9,43086                                                              | -2353,741        |
| 108                                        |                         | 11,10204                                         | 0,84639           | 9,39664                                                              | -2240,018        |
| 120                                        |                         | 11,26865                                         | 0,83085           | 9,36255                                                              | -2126,707        |
| 132                                        |                         | 11,43777                                         | 0,81559           | 9,32858                                                              | -2013,808        |
| 144                                        |                         | 11,60942                                         | 0,80062           | 9,29474                                                              | -1901,318        |
| 156                                        |                         | 11,78365                                         | 0,78592           | 9,26102                                                              | -1789,236        |
| 168                                        |                         | 11,96049                                         | 0,77149           | 9,22742                                                              | -1677,561        |
| 180                                        |                         | 12,13999                                         | 0,75733           | 9,19394                                                              | -1566,291        |
| 192                                        |                         | 12,32218                                         | 0,74342           | 9,16058                                                              | -1455,425        |
| 204                                        |                         | 12,50710                                         | 0,72977           | 9,12735                                                              | -1344,961        |
| 216                                        |                         | 12,69480                                         | 0,71637           | 9,09423                                                              | -1234,898        |
| 228                                        |                         | 12,88532                                         | 0,70322           | 9,06124                                                              | -1125,234        |
| 240                                        |                         | 13,07870                                         | 0,69031           | 9,02836                                                              | -1015,968        |
| 252                                        |                         | 13,27498                                         | 0,67764           | 8,99561                                                              | -907,099         |
| 264                                        |                         | 13,47420                                         | 0,66519           | 8,96297                                                              | -798,624         |
| 276                                        |                         | 13,67641                                         | 0,65298           | 8,93045                                                              | -690,543         |
| 288                                        |                         | 13,88166                                         | 0,64099           | 8,89805                                                              | -582,854         |
| 300                                        |                         | 14,08999                                         | 0,62922           | 8,86577                                                              | -475,556         |
| 312                                        |                         | 14,30145                                         | 0,61767           | 8,83360                                                              | -368,647         |
| 324                                        |                         | 14,51608                                         | 0,60633           | 8,80155                                                              | -262,126         |
| 336                                        |                         | 14,73393                                         | 0,59520           | 8,76962                                                              | -155,992         |
| 348                                        |                         | 14,95505                                         | 0,58427           | 8,73780                                                              | -50,242          |
| 353                                        |                         | 15,17948                                         | 0,57978           | 8,80072                                                              | -6,102           |
| 354                                        |                         | 15,17948                                         | 0,57888           | 8,78714                                                              | 2,685            |

Anexo 2E

| MATOSINHOS(ÁREA METROPOLITANA DO PORTO) |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 2583      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 11,11                   | IMI                                       | 0,370%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2828,38500              | 1,00000                                   | 2828,38500         | -2828,385                                                  |           |
| 1                                       |                         | 7,50358                                   | 0,99846            | 7,49200                                                    | -2820,893 |
| 2                                       |                         | 8,61458                                   | 0,99692            | 8,58801                                                    | -2812,305 |
| 3                                       |                         | 8,61458                                   | 0,99538            | 8,57476                                                    | -2803,730 |
| 4                                       |                         | 8,61458                                   | 0,99384            | 8,56153                                                    | -2795,169 |
| 5                                       |                         | 8,61458                                   | 0,99231            | 8,54832                                                    | -2786,620 |
| 6                                       |                         | 8,61458                                   | 0,99078            | 8,53513                                                    | -2778,085 |
| 7                                       |                         | 8,61458                                   | 0,98925            | 8,52196                                                    | -2769,563 |
| 8                                       |                         | 8,61458                                   | 0,98772            | 8,50881                                                    | -2761,054 |
| 9                                       |                         | 8,61458                                   | 0,98620            | 8,49568                                                    | -2752,559 |
| 10                                      |                         | 8,61458                                   | 0,98468            | 8,48257                                                    | -2744,076 |
| 11                                      |                         | 8,61458                                   | 0,98316            | 8,46948                                                    | -2735,607 |
| 12                                      |                         | 8,61458                                   | 0,98164            | 8,45641                                                    | -2727,150 |
| 24                                      |                         | 8,74386                                   | 0,96362            | 8,42573                                                    | -2625,178 |
| 36                                      |                         | 8,87508                                   | 0,94592            | 8,39516                                                    | -2523,575 |
| 48                                      |                         | 9,00827                                   | 0,92856            | 8,36470                                                    | -2422,341 |
| 60                                      |                         | 9,14347                                   | 0,91151            | 8,33435                                                    | -2321,474 |
| 72                                      |                         | 9,28069                                   | 0,89477            | 8,30412                                                    | -2220,974 |
| 84                                      |                         | 9,41997                                   | 0,87835            | 8,27399                                                    | -2120,837 |
| 96                                      |                         | 9,56134                                   | 0,86222            | 8,24397                                                    | -2021,065 |
| 108                                     |                         | 9,70483                                   | 0,84639            | 8,21406                                                    | -1921,654 |
| 120                                     |                         | 9,85047                                   | 0,83085            | 8,18426                                                    | -1822,603 |
| 132                                     |                         | 9,99830                                   | 0,81559            | 8,15457                                                    | -1723,913 |
| 144                                     |                         | 10,14835                                  | 0,80062            | 8,12498                                                    | -1625,580 |
| 156                                     |                         | 10,30066                                  | 0,78592            | 8,09550                                                    | -1527,604 |
| 168                                     |                         | 10,45524                                  | 0,77149            | 8,06613                                                    | -1429,983 |
| 180                                     |                         | 10,61215                                  | 0,75733            | 8,03687                                                    | -1332,717 |
| 192                                     |                         | 10,77141                                  | 0,74342            | 8,00771                                                    | -1235,803 |
| 204                                     |                         | 10,93306                                  | 0,72977            | 7,97866                                                    | -1139,242 |
| 216                                     |                         | 11,09714                                  | 0,71637            | 7,94971                                                    | -1043,030 |
| 228                                     |                         | 11,26368                                  | 0,70322            | 7,92087                                                    | -947,168  |
| 240                                     |                         | 11,43272                                  | 0,69031            | 7,89213                                                    | -851,653  |
| 252                                     |                         | 11,60430                                  | 0,67764            | 7,86350                                                    | -756,485  |
| 264                                     |                         | 11,77845                                  | 0,66519            | 7,83497                                                    | -661,662  |
| 276                                     |                         | 11,95521                                  | 0,65298            | 7,80654                                                    | -567,183  |
| 288                                     |                         | 12,13463                                  | 0,64099            | 7,77822                                                    | -473,047  |
| 300                                     |                         | 12,31674                                  | 0,62922            | 7,75000                                                    | -379,252  |
| 312                                     |                         | 12,50159                                  | 0,61767            | 7,72188                                                    | -285,798  |
| 324                                     |                         | 12,68920                                  | 0,60633            | 7,69386                                                    | -192,683  |
| 336                                     |                         | 12,87964                                  | 0,59520            | 7,66595                                                    | -99,906   |
| 348                                     |                         | 13,07293                                  | 0,58427            | 7,63814                                                    | -7,465    |
| 349                                     |                         | 13,26912                                  | 0,58337            | 7,74080                                                    | 0,276     |

Anexo 2F

| TROFA(ÁREA METROPOLITANA DO PORTO)      |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1479      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 6,8                     | IMI                                       | 0,39%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1619,505                | 1,00000                                   | 1619,50500         | -1619,5050                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 4,57975            | -1614,9250                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 5,25058            | -1609,6750                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 5,24248            | -1604,4320                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 5,23439            | -1599,1980                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 5,22632            | -1593,9710                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 5,21825            | -1588,7530                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 5,21020            | -1583,5430                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 5,20216            | -1578,3410                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 5,19413            | -1573,1470                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 5,18612            | -1567,9610                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 5,17812            | -1562,7830                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 5,17013            | -1557,6120                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 5,15100            | -1495,2680                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 5,13268            | -1433,1490                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 5,11406            | -1371,2560                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 5,09550            | -1309,5880                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 5,07702            | -1248,1430                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 5,05860            | -1186,9220                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 5,04024            | -1125,9220                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 5,02196            | -1065,1430                                                 |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 5,00374            | -1004,5860                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 4,98558            | -944,2480                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 4,96749            | -884,1280                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 4,94947            | -824,2270                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 4,93151            | -764,5430                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 4,91362            | -705,0760                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 4,89580            | -645,8250                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 4,87803            | -586,7880                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 4,86034            | -527,9660                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 4,84270            | -469,3570                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 4,82513            | -410,9610                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 4,80763            | -352,7760                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 4,79018            | -294,8030                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 4,77280            | -237,0400                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 4,75549            | -179,4870                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 4,73823            | -122,1420                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 4,72104            | -65,0050                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,606330                                  | 4,703920           | -8,0760                                                    |           |
| 325                                     |                         | 0,605400                                  | 4,767140           | -3,3090                                                    |           |
| 326                                     |                         | 0,604460                                  | 4,759790           | 1,45100                                                    |           |

Anexo 2G

| GONDOMAR (ÁREA METROPOLITANA DO PORTO)  |                         |                                           |                   |                                                            |                 |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 1746            |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6,67                    | IMI                                       | 0,30%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075       |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) |                                           | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                         | Payback (Meses) |
| 0                                       | 1911,870                |                                           | 1,00000           | 1911,87000                                                 | -1911,8700      |
| 1                                       |                         | 4,53350                                   | 0,99846           | 4,52650                                                    | -1907,3430      |
| 2                                       |                         | 5,20050                                   | 0,99692           | 5,18446                                                    | -1902,1590      |
| 3                                       |                         | 5,20050                                   | 0,99538           | 5,17646                                                    | -1896,9830      |
| 4                                       |                         | 5,20050                                   | 0,99384           | 5,16848                                                    | -1891,8140      |
| 5                                       |                         | 5,20050                                   | 0,99231           | 5,16050                                                    | -1886,6540      |
| 6                                       |                         | 5,20050                                   | 0,99078           | 5,15254                                                    | -1881,5010      |
| 7                                       |                         | 5,20050                                   | 0,98925           | 5,14459                                                    | -1876,3560      |
| 8                                       |                         | 5,20050                                   | 0,98772           | 5,13665                                                    | -1871,2200      |
| 9                                       |                         | 5,20050                                   | 0,98620           | 5,12872                                                    | -1866,0910      |
| 10                                      |                         | 5,20050                                   | 0,98468           | 5,12081                                                    | -1860,9700      |
| 11                                      |                         | 5,20050                                   | 0,98316           | 5,11291                                                    | -1855,8570      |
| 12                                      |                         | 5,20050                                   | 0,98164           | 5,10502                                                    | -1850,7520      |
| 24                                      |                         | 5,27855                                   | 0,96362           | 5,08600                                                    | -1789,1930      |
| 36                                      |                         | 5,35776                                   | 0,96362           | 5,06804                                                    | -1727,8570      |
| 48                                      |                         | 5,43817                                   | 0,94592           | 5,04966                                                    | -1666,7430      |
| 60                                      |                         | 5,51978                                   | 0,92856           | 5,03134                                                    | -1605,8510      |
| 72                                      |                         | 5,60262                                   | 0,91151           | 5,01308                                                    | -1545,1800      |
| 84                                      |                         | 5,68670                                   | 0,89477           | 4,99489                                                    | -1484,7300      |
| 96                                      |                         | 5,77205                                   | 0,87835           | 4,97677                                                    | -1424,4980      |
| 108                                     |                         | 5,85867                                   | 0,86222           | 4,95871                                                    | -1364,4850      |
| 120                                     |                         | 5,94660                                   | 0,84639           | 4,94072                                                    | -1304,6900      |
| 132                                     |                         | 6,03584                                   | 0,81559           | 4,92280                                                    | -1245,1120      |
| 144                                     |                         | 6,12642                                   | 0,80062           | 4,90494                                                    | -1185,7490      |
| 156                                     |                         | 6,21836                                   | 0,78592           | 4,88714                                                    | -1126,6030      |
| 168                                     |                         | 6,31169                                   | 0,77149           | 4,86941                                                    | -1067,6710      |
| 180                                     |                         | 6,40641                                   | 0,75733           | 4,85175                                                    | -1008,9520      |
| 192                                     |                         | 6,50255                                   | 0,74342           | 4,83414                                                    | -950,4470       |
| 204                                     |                         | 6,60014                                   | 0,72977           | 4,81660                                                    | -892,1540       |
| 216                                     |                         | 6,69919                                   | 0,71637           | 4,79913                                                    | -834,0720       |
| 228                                     |                         | 6,79973                                   | 0,70322           | 4,78172                                                    | -776,2010       |
| 240                                     |                         | 6,90178                                   | 0,69031           | 4,76437                                                    | -718,5400       |
| 252                                     |                         | 7,00535                                   | 0,67764           | 4,74708                                                    | -661,0890       |
| 264                                     |                         | 7,11049                                   | 0,66519           | 4,72986                                                    | -603,8450       |
| 276                                     |                         | 7,21720                                   | 0,65298           | 4,71270                                                    | -546,8100       |
| 288                                     |                         | 7,32551                                   | 0,64099           | 4,69560                                                    | -489,9810       |
| 300                                     |                         | 7,43545                                   | 0,62922           | 4,67857                                                    | -433,3590       |
| 312                                     |                         | 7,54704                                   | 0,61767           | 4,66159                                                    | -376,9420       |
| 324                                     |                         | 7,660300                                  | 0,606331          | 4,644680                                                   | -320,7290       |
| 336                                     |                         | 7,775260                                  | 0,595199          | 4,627830                                                   | -264,7200       |
| 348                                     |                         | 7,891947                                  | 0,584271          | 4,611038                                                   | -208,916        |
| 360                                     |                         | 8,010385                                  | 0,573544          | 4,594309                                                   | -153,313059     |
| 372                                     |                         | 8,130601                                  | 0,563014          | 4,577640                                                   | -97,9121        |
| 384                                     |                         | 8,252621                                  | 0,552677          | 4,561032                                                   | -42,7121        |
| 393                                     |                         | 8,376470                                  | 0,542530          | 4,565590                                                   | -1,3669         |
| 394                                     |                         | 8,376470                                  | 0,532569          | 4,558543                                                   | 3,1917          |

Anexo 2H

| VILA NOVA DE GAIA ( ÁREA METROPOLITANA DO PORTO) |                         |                                                 |                    |                                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos       | 0,0185450               | Coeficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m <sup>2</sup> )                | 2128      |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )         | 9,39                    | IMI                                             | 0,36%              | Coeficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                            | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                               | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                                  |           |
| 0                                                | 2330,160                | 1,00000                                         | 2330,16000         | -2330,1600                                                       |           |
| 1                                                |                         | 0,99846                                         | 6,36177            | -2323,7980                                                       |           |
| 2                                                |                         | 0,99692                                         | 7,28806            | -2316,5100                                                       |           |
| 3                                                |                         | 0,99538                                         | 7,27681            | -2309,2330                                                       |           |
| 4                                                |                         | 0,99384                                         | 7,26558            | -2301,9680                                                       |           |
| 5                                                |                         | 0,99231                                         | 7,25437            | -2294,7130                                                       |           |
| 6                                                |                         | 0,99078                                         | 7,24318            | -2287,4700                                                       |           |
| 7                                                |                         | 0,98925                                         | 7,23200            | -2280,2380                                                       |           |
| 8                                                |                         | 0,98772                                         | 7,22084            | -2273,0170                                                       |           |
| 9                                                |                         | 0,98620                                         | 7,20970            | -2265,8080                                                       |           |
| 10                                               |                         | 0,98468                                         | 7,19858            | -2258,6090                                                       |           |
| 11                                               |                         | 0,98316                                         | 7,18747            | -2251,4220                                                       |           |
| 12                                               |                         | 0,98164                                         | 7,17638            | -2244,2450                                                       |           |
| 24                                               |                         | 0,96362                                         | 7,15000            | -2157,7080                                                       |           |
| 36                                               |                         | 0,94592                                         | 7,12440            | -2071,4850                                                       |           |
| 48                                               |                         | 0,92856                                         | 7,09855            | -1985,5750                                                       |           |
| 60                                               |                         | 0,91151                                         | 7,07280            | -1899,9760                                                       |           |
| 72                                               |                         | 0,89477                                         | 7,04714            | -1814,6880                                                       |           |
| 84                                               |                         | 0,87835                                         | 7,02157            | -1729,7090                                                       |           |
| 96                                               |                         | 0,86222                                         | 6,99609            | -1645,0390                                                       |           |
| 108                                              |                         | 0,84639                                         | 6,97071            | -1560,6750                                                       |           |
| 120                                              |                         | 0,83085                                         | 6,94542            | -1476,6180                                                       |           |
| 132                                              |                         | 0,81559                                         | 6,92022            | -1392,8660                                                       |           |
| 144                                              |                         | 0,80062                                         | 6,89511            | -1309,4180                                                       |           |
| 156                                              |                         | 0,78592                                         | 6,87010            | -1226,2720                                                       |           |
| 168                                              |                         | 0,77149                                         | 6,84517            | -1143,4280                                                       |           |
| 180                                              |                         | 0,75733                                         | 6,82034            | -1060,8850                                                       |           |
| 192                                              |                         | 0,74342                                         | 6,79559            | -978,6410                                                        |           |
| 204                                              |                         | 0,72977                                         | 6,77094            | -896,6960                                                        |           |
| 216                                              |                         | 0,71637                                         | 6,74637            | -815,0480                                                        |           |
| 228                                              |                         | 0,70322                                         | 6,72190            | -733,6960                                                        |           |
| 240                                              |                         | 0,69031                                         | 6,69751            | -652,6390                                                        |           |
| 252                                              |                         | 0,67764                                         | 6,67321            | -571,8760                                                        |           |
| 264                                              |                         | 0,66519                                         | 6,64900            | -491,4070                                                        |           |
| 276                                              |                         | 0,65298                                         | 6,62488            | -411,2290                                                        |           |
| 288                                              |                         | 0,64099                                         | 6,60084            | -331,3420                                                        |           |
| 300                                              |                         | 0,62922                                         | 6,57689            | -251,7450                                                        |           |
| 312                                              |                         | 0,61767                                         | 6,55303            | -172,4370                                                        |           |
| 324                                              |                         | 0,606330                                        | 6,529260           | -93,4160                                                         |           |
| 336                                              |                         | 0,595200                                        | 6,505570           | -14,6826                                                         |           |
| 338                                              |                         | 0,593364                                        | 6,582837           | -1,50671                                                         |           |
| 339                                              |                         | 0,592448                                        | 6,572679           | 5,065971                                                         |           |

Anexo 2I

| SANTO TIROSO (ÁREA METROPOLITANA DO PORTO ) |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos     | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1197      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                    | 5,15                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                       | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                           | 1310,715                | 1,00000                                   | 1310,71500         | -1310,7150                                                 |           |
| 1                                           |                         | 0,99846                                   | 3,52530            | -1307,1897                                                 |           |
| 2                                           |                         | 0,99692                                   | 4,03327            | -1303,1564                                                 |           |
| 3                                           |                         | 0,99538                                   | 4,02705            | -1299,1294                                                 |           |
| 4                                           |                         | 0,99384                                   | 4,02084            | -1295,1085                                                 |           |
| 5                                           |                         | 0,99231                                   | 4,01463            | -1291,0939                                                 |           |
| 6                                           |                         | 0,99078                                   | 4,00844            | -1287,0855                                                 |           |
| 7                                           |                         | 0,98925                                   | 4,00225            | -1283,0832                                                 |           |
| 8                                           |                         | 0,98772                                   | 3,99608            | -1279,0871                                                 |           |
| 9                                           |                         | 0,98620                                   | 3,98991            | -1275,0972                                                 |           |
| 10                                          |                         | 0,98468                                   | 3,98375            | -1271,1135                                                 |           |
| 11                                          |                         | 0,98316                                   | 3,97761            | -1267,1359                                                 |           |
| 12                                          |                         | 0,98164                                   | 3,97147            | -1263,1644                                                 |           |
| 24                                          |                         | 0,96362                                   | 3,95706            | -1215,2740                                                 |           |
| 36                                          |                         | 0,94592                                   | 3,94270            | -1167,5573                                                 |           |
| 48                                          |                         | 0,92856                                   | 3,92840            | -1120,0137                                                 |           |
| 60                                          |                         | 0,91151                                   | 3,91415            | -1072,6427                                                 |           |
| 72                                          |                         | 0,89477                                   | 3,89995            | -1025,4435                                                 |           |
| 84                                          |                         | 0,87835                                   | 3,88580            | -978,4155                                                  |           |
| 96                                          |                         | 0,86222                                   | 3,87170            | -931,5582                                                  |           |
| 108                                         |                         | 0,84639                                   | 3,85765            | -884,8708                                                  |           |
| 120                                         |                         | 0,83085                                   | 3,84366            | -838,3529                                                  |           |
| 132                                         |                         | 0,81559                                   | 3,82971            | -792,0037                                                  |           |
| 144                                         |                         | 0,80062                                   | 3,81582            | -745,8227                                                  |           |
| 156                                         |                         | 0,78592                                   | 3,80197            | -699,8092                                                  |           |
| 168                                         |                         | 0,77149                                   | 3,78818            | -653,9627                                                  |           |
| 180                                         |                         | 0,75733                                   | 3,77443            | -608,2825                                                  |           |
| 192                                         |                         | 0,74342                                   | 3,76074            | -562,7680                                                  |           |
| 204                                         |                         | 0,72977                                   | 3,74710            | -517,4187                                                  |           |
| 216                                         |                         | 0,71637                                   | 3,73350            | -472,2339                                                  |           |
| 228                                         |                         | 0,70322                                   | 3,71996            | -427,2131                                                  |           |
| 240                                         |                         | 0,69031                                   | 3,70646            | -382,3555                                                  |           |
| 252                                         |                         | 0,67764                                   | 3,69301            | -337,6607                                                  |           |
| 264                                         |                         | 0,66519                                   | 3,67961            | -293,1281                                                  |           |
| 276                                         |                         | 0,65298                                   | 3,66626            | -248,7571                                                  |           |
| 288                                         |                         | 0,64099                                   | 3,65296            | -204,5470                                                  |           |
| 300                                         |                         | 0,62922                                   | 3,63971            | -160,4973                                                  |           |
| 312                                         |                         | 0,61767                                   | 3,62650            | -116,6075                                                  |           |
| 324                                         |                         | 0,606331                                  | 3,613347           | -72,8768                                                   |           |
| 336                                         |                         | 0,595199                                  | 3,600237           | -29,3049                                                   |           |
| 343                                         |                         | 0,588800                                  | 3,614980           | -3,88240                                                   |           |
| 344                                         |                         | 0,587891                                  | 3,609402           | -0,272998                                                  |           |

Anexo 2J

| PÓVOA DE VARZIM(ÁREA METROPOLITANA DO PORTO ) |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos       | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1921      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                      | 8,15                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                         | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                             | 2103,495                | 1,00000                                   | 2103,49500         | -2103,4950                                                 |           |
| 1                                             |                         | 0,99846                                   | 5,59111            | -2097,9039                                                 |           |
| 2                                             |                         | 0,99692                                   | 6,39497            | -2091,5089                                                 |           |
| 3                                             |                         | 0,99538                                   | 6,38510            | -2085,1238                                                 |           |
| 4                                             |                         | 0,99384                                   | 6,37525            | -2078,7486                                                 |           |
| 5                                             |                         | 0,99231                                   | 6,36541            | -2072,3832                                                 |           |
| 6                                             |                         | 0,99078                                   | 6,35559            | -2066,0276                                                 |           |
| 7                                             |                         | 0,98925                                   | 6,34578            | -2059,6818                                                 |           |
| 8                                             |                         | 0,98772                                   | 6,33599            | -2053,3458                                                 |           |
| 9                                             |                         | 0,98620                                   | 6,32621            | -2047,0196                                                 |           |
| 10                                            |                         | 0,98468                                   | 6,31645            | -2040,7031                                                 |           |
| 11                                            |                         | 0,98316                                   | 6,30671            | -2034,3964                                                 |           |
| 12                                            |                         | 0,98164                                   | 6,29697            | -2028,0994                                                 |           |
| 24                                            |                         | 0,96362                                   | 6,27413            | -1952,1666                                                 |           |
| 36                                            |                         | 0,94592                                   | 6,25137            | -1876,5093                                                 |           |
| 48                                            |                         | 0,92856                                   | 6,22869            | -1801,1265                                                 |           |
| 60                                            |                         | 0,91151                                   | 6,20609            | -1726,0172                                                 |           |
| 72                                            |                         | 0,89477                                   | 6,18357            | -1651,1804                                                 |           |
| 84                                            |                         | 0,87835                                   | 6,16114            | -1576,6151                                                 |           |
| 96                                            |                         | 0,86222                                   | 6,13878            | -1502,3203                                                 |           |
| 108                                           |                         | 0,84639                                   | 6,11651            | -1428,2951                                                 |           |
| 120                                           |                         | 0,83085                                   | 6,09432            | -1354,5384                                                 |           |
| 132                                           |                         | 0,81559                                   | 6,07221            | -1281,0493                                                 |           |
| 144                                           |                         | 0,80062                                   | 6,05018            | -1207,8269                                                 |           |
| 156                                           |                         | 0,78592                                   | 6,02823            | -1134,8701                                                 |           |
| 168                                           |                         | 0,77149                                   | 6,00636            | -1062,1780                                                 |           |
| 180                                           |                         | 0,75733                                   | 5,98457            | -989,7497                                                  |           |
| 192                                           |                         | 0,74342                                   | 5,96285            | -917,5841                                                  |           |
| 204                                           |                         | 0,72977                                   | 5,94122            | -845,6803                                                  |           |
| 216                                           |                         | 0,71637                                   | 5,91966            | -774,0375                                                  |           |
| 228                                           |                         | 0,70322                                   | 5,89819            | -702,6545                                                  |           |
| 240                                           |                         | 0,69031                                   | 5,87679            | -631,5305                                                  |           |
| 252                                           |                         | 0,67764                                   | 5,85547            | -560,6646                                                  |           |
| 264                                           |                         | 0,66519                                   | 5,83422            | -490,0558                                                  |           |
| 276                                           |                         | 0,65298                                   | 5,81306            | -419,7031                                                  |           |
| 288                                           |                         | 0,64099                                   | 5,79197            | -349,6057                                                  |           |
| 300                                           |                         | 0,62922                                   | 5,77095            | -279,7627                                                  |           |
| 312                                           |                         | 0,61767                                   | 5,75001            | -210,1730                                                  |           |
| 324                                           |                         | 0,606331                                  | 5,729152           | -140,8358                                                  |           |
| 336                                           |                         | 0,595199                                  | 5,708366           | -71,7501                                                   |           |
| 348                                           |                         | 0,584271                                  | 5,687656           | -2,91512                                                   |           |
| 349                                           |                         | 0,583370                                  | 5,764106           | 2,848987                                                   |           |

Anexo 2K

| VALONGO(ÁREA METROPOLITANA DO PORTO)    |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1742      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 7,75                    | IMI                                       | 0,35%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1907,490                | 1,00000                                   | 1907,49000         | -1907,4900                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 5,26378            | -1902,2262                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 6,02827            | -1896,1979                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 6,01897            | -1890,1790                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 6,00968            | -1884,1693                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 6,00041            | -1878,1689                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 5,99115            | -1872,1777                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 5,98190            | -1866,1958                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 5,97267            | -1860,2232                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 5,96346            | -1854,2597                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 5,95426            | -1848,3055                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 5,94507            | -1842,3604                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 5,93589            | -1836,4245                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 5,91436            | -1764,8458                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 5,89290            | -1693,5268                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 5,87152            | -1622,4666                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 5,85022            | -1551,6642                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 5,82899            | -1481,1186                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 5,80785            | -1410,8290                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 5,78677            | -1340,7945                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 5,76578            | -1271,0140                                                 |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 5,74486            | -1201,4867                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 5,72402            | -1132,2116                                                 |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 5,70325            | -1063,1879                                                 |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 5,68256            | -994,4145                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 5,66194            | -925,8907                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 5,64140            | -857,6156                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 5,62093            | -789,5881                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 5,60054            | -721,8074                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 5,58022            | -654,2727                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 5,55997            | -586,9829                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 5,53980            | -519,9374                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 5,51970            | -453,1350                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 5,49968            | -386,5750                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 5,47972            | -320,2565                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 5,45984            | -254,1786                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 5,44003            | -188,3405                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 5,42030            | -122,7412                                                  |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 5,400632           | -57,3799                                                   |           |
| 334                                     |                         | 0,597040                                  | 5,397683           | -3,0261                                                    |           |
| 335                                     |                         | 0,596119                                  | 5,389354           | 2,363                                                      |           |

Anexo 2L

| CHAVES (ALTO TÂMEGA E BARROSO)             |                         |                                                 |                   |                                                                  |                 |
|--------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                             | 1000            |
| Arrendamento<br>( Euro /m²)                | 4,84                    | IMI                                             | 0,30%             | Coeficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075       |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) |                                                 | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                               | Payback (Meses) |
| 0                                          | 1103,000                |                                                 | 1,00000           | 1103,00000                                                       | -1103,0000      |
| 1                                          |                         | 3,34750                                         | 0,99846           | 3,34233                                                          | -1099,6577      |
| 2                                          |                         | 3,83150                                         | 0,99692           | 3,81968                                                          | -1095,8380      |
| 3                                          |                         | 3,83150                                         | 0,99538           | 3,81379                                                          | -1092,0242      |
| 4                                          |                         | 3,83150                                         | 0,99384           | 3,80791                                                          | -1088,2163      |
| 5                                          |                         | 3,83150                                         | 0,99231           | 3,80203                                                          | -1084,4143      |
| 6                                          |                         | 3,83150                                         | 0,99078           | 3,79616                                                          | -1080,6181      |
| 7                                          |                         | 3,83150                                         | 0,98925           | 3,79031                                                          | -1076,8278      |
| 8                                          |                         | 3,83150                                         | 0,98772           | 3,78446                                                          | -1073,0433      |
| 9                                          |                         | 3,83150                                         | 0,98620           | 3,77862                                                          | -1069,2647      |
| 10                                         |                         | 3,83150                                         | 0,98468           | 3,77279                                                          | -1065,4919      |
| 11                                         |                         | 3,83150                                         | 0,98316           | 3,76697                                                          | -1061,7250      |
| 12                                         |                         | 3,83150                                         | 0,98164           | 3,76115                                                          | -1057,9638      |
| 24                                         |                         | 3,88900                                         | 0,96362           | 3,74751                                                          | -1012,6095      |
| 36                                         |                         | 3,94737                                         | 0,94592           | 3,73391                                                          | -967,4197       |
| 48                                         |                         | 4,00661                                         | 0,92856           | 3,72036                                                          | -922,3939       |
| 60                                         |                         | 4,06673                                         | 0,91151           | 3,70687                                                          | -877,5315       |
| 72                                         |                         | 4,12777                                         | 0,89477           | 3,69342                                                          | -832,8318       |
| 84                                         |                         | 4,18971                                         | 0,87835           | 3,68002                                                          | -788,2943       |
| 96                                         |                         | 4,25259                                         | 0,86222           | 3,66667                                                          | -743,9184       |
| 108                                        |                         | 4,31641                                         | 0,84639           | 3,65336                                                          | -699,7035       |
| 120                                        |                         | 4,38119                                         | 0,83085           | 3,64011                                                          | -655,6490       |
| 132                                        |                         | 4,44694                                         | 0,81559           | 3,62690                                                          | -611,7543       |
| 144                                        |                         | 4,51368                                         | 0,80062           | 3,61374                                                          | -568,0189       |
| 156                                        |                         | 4,58142                                         | 0,78592           | 3,60063                                                          | -524,4421       |
| 168                                        |                         | 4,65017                                         | 0,77149           | 3,58757                                                          | -481,0235       |
| 180                                        |                         | 4,71996                                         | 0,75733           | 3,57455                                                          | -437,7624       |
| 192                                        |                         | 4,79080                                         | 0,74342           | 3,56158                                                          | -394,6582       |
| 204                                        |                         | 4,86269                                         | 0,72977           | 3,54866                                                          | -351,7104       |
| 216                                        |                         | 4,93567                                         | 0,71637           | 3,53579                                                          | -308,9185       |
| 228                                        |                         | 5,00974                                         | 0,70322           | 3,52296                                                          | -266,2818       |
| 240                                        |                         | 5,08493                                         | 0,69031           | 3,51018                                                          | -223,7998       |
| 252                                        |                         | 5,16124                                         | 0,67764           | 3,49744                                                          | -181,4719       |
| 264                                        |                         | 5,23869                                         | 0,66519           | 3,48475                                                          | -139,2976       |
| 276                                        |                         | 5,31731                                         | 0,65298           | 3,47211                                                          | -97,2762        |
| 288                                        |                         | 5,39711                                         | 0,64099           | 3,45951                                                          | -55,4074        |
| 300                                        |                         | 5,47811                                         | 0,62922           | 3,44696                                                          | -13,6905        |
| 303                                        |                         | 5,56032                                         | 0,62632           | 3,48252                                                          | -3,2267         |
| 304                                        |                         | 5,560324                                        | 0,625350          | 3,477148                                                         | 0,2504          |

Anexo 2M

| AMARANTE (TÂMEGA E SOUSA )              |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 962       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,17                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1061,086                | 1,00000                                    | 1061,09000         | -1061,09                                                    |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 2,84485            | -1058,24100                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 3,25618            | -1054,98500                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 3,25115            | -1051,73400                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 3,24614            | -1048,48800                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 3,24113            | -1045,24700                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 3,23613            | -1042,01000                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 3,23113            | -1038,77900                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 3,22615            | -1035,55300                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 3,22117            | -1032,33200                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 3,21620            | -1029,11600                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 3,21124            | -1025,90500                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 3,20628            | -1022,69800                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 3,19500            | -984,03500                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 3,18306            | -945,51200                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 3,17151            | -907,12900                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 3,16000            | -868,88500                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 3,14854            | -830,77900                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 3,13712            | -792,81200                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 3,12573            | -754,98300                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 3,11439            | -717,29100                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 3,10309            | -679,73600                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 3,09184            | -642,31700                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 3,08062            | -605,03300                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 3,06944            | -567,88500                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 3,05831            | -530,87200                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 3,04721            | -493,99300                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 3,03615            | -457,24800                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 3,02514            | -420,63600                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 3,01416            | -384,15700                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 3,00323            | -347,81100                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 2,99233            | -311,59600                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 2,98148            | -275,51300                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 2,97066            | -239,56000                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 2,95988            | -203,73800                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 2,94914            | -168,04600                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 2,93844            | -132,48400                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 2,92778            | -97,05000                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,606330                                   | 2,917160           | -61,745000                                                  |           |
| 336                                     |                         | 0,595200                                   | 2,906570           | -26,568090                                                  |           |
| 345                                     |                         | 0,586984                                   | 2,909477           | -0,220338                                                   |           |
| 346                                     |                         | 0,586079                                   | 2,904988           | 2,684650                                                    |           |

Anexo 2N

| FELGUEIRAS (TÂMEGA E SOUSA)             |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 970       |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 3,45                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1069,91000              | 1,00000                                    | 1069,91            | -1069,910                                                   |           |
| 1                                       |                         | 2,30925                                    | 0,99846            | -1067,604                                                   |           |
| 2                                       |                         | 2,65425                                    | 0,99692            | -1064,958                                                   |           |
| 3                                       |                         | 2,65425                                    | 0,99538            | -1062,316                                                   |           |
| 4                                       |                         | 2,65425                                    | 0,99384            | -1059,678                                                   |           |
| 5                                       |                         | 2,65425                                    | 0,99231            | -1057,045                                                   |           |
| 6                                       |                         | 2,65425                                    | 0,99078            | -1054,415                                                   |           |
| 7                                       |                         | 2,65425                                    | 0,98925            | -1051,789                                                   |           |
| 8                                       |                         | 2,65425                                    | 0,98772            | -1049,167                                                   |           |
| 9                                       |                         | 2,65425                                    | 0,98620            | -1046,550                                                   |           |
| 10                                      |                         | 2,65425                                    | 0,98468            | -1043,936                                                   |           |
| 11                                      |                         | 2,65425                                    | 0,98316            | -1041,327                                                   |           |
| 12                                      |                         | 2,65425                                    | 0,98164            | -1038,721                                                   |           |
| 24                                      |                         | 2,69408                                    | 0,96362            | -1007,302                                                   |           |
| 36                                      |                         | 2,73452                                    | 0,94592            | -975,997                                                    |           |
| 48                                      |                         | 2,77555                                    | 0,92856            | -944,806                                                    |           |
| 60                                      |                         | 2,81721                                    | 0,91151            | -913,728                                                    |           |
| 72                                      |                         | 2,85949                                    | 0,89477            | -882,762                                                    |           |
| 84                                      |                         | 2,90240                                    | 0,87835            | -851,909                                                    |           |
| 96                                      |                         | 2,94596                                    | 0,86222            | -821,168                                                    |           |
| 108                                     |                         | 2,99017                                    | 0,84639            | -790,538                                                    |           |
| 120                                     |                         | 3,03504                                    | 0,83085            | -760,020                                                    |           |
| 132                                     |                         | 3,08059                                    | 0,81559            | -729,612                                                    |           |
| 144                                     |                         | 3,12683                                    | 0,80062            | -699,315                                                    |           |
| 156                                     |                         | 3,17375                                    | 0,78592            | -669,127                                                    |           |
| 168                                     |                         | 3,22138                                    | 0,77149            | -639,049                                                    |           |
| 180                                     |                         | 3,26973                                    | 0,75733            | -609,080                                                    |           |
| 192                                     |                         | 3,31880                                    | 0,74342            | -579,220                                                    |           |
| 204                                     |                         | 3,36860                                    | 0,72977            | -549,468                                                    |           |
| 216                                     |                         | 3,41916                                    | 0,71637            | -519,824                                                    |           |
| 228                                     |                         | 3,47047                                    | 0,70322            | -490,288                                                    |           |
| 240                                     |                         | 3,52255                                    | 0,69031            | -460,859                                                    |           |
| 252                                     |                         | 3,57542                                    | 0,67764            | -431,536                                                    |           |
| 264                                     |                         | 3,62908                                    | 0,66519            | -402,320                                                    |           |
| 276                                     |                         | 3,68354                                    | 0,65298            | -373,210                                                    |           |
| 288                                     |                         | 3,73882                                    | 0,64099            | -344,206                                                    |           |
| 300                                     |                         | 3,79493                                    | 0,62922            | -315,307                                                    |           |
| 312                                     |                         | 3,85188                                    | 0,61767            | -286,512                                                    |           |
| 324                                     |                         | 3,90969                                    | 0,60633            | -257,822                                                    |           |
| 336                                     |                         | 3,96837                                    | 0,59520            | -229,23670                                                  |           |
| 348                                     |                         | 4,027920                                   | 0,584271           | -200,754639                                                 |           |
| 360                                     |                         | 4,088369                                   | 0,573544           | -172,375915                                                 |           |
| 372                                     |                         | 4,149725                                   | 0,563014           | -144,100151                                                 |           |
| 384                                     |                         | 4,212002                                   | 0,552677           | -115,926974                                                 |           |
| 396                                     |                         | 4,275214                                   | 0,542530           | -87,856012                                                  |           |
| 408                                     |                         | 4,339374                                   | 0,532569           | -59,886893                                                  |           |
| 420                                     |                         | 4,404498                                   | 0,522791           | -32,053878                                                  |           |
| 432                                     |                         | 4,470598                                   | 0,513192           | -4,321844                                                   |           |
| 433                                     |                         | 4,470598                                   | 0,512400           | -2,031108                                                   |           |
| 434                                     |                         | 4,537691                                   | 0,511610           | 0,290419                                                    |           |

# Anexo 20

| MARCO DE CANAVESES (TÂMEGA E SOUSA )    |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 991       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,07                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1085,14500              | 1,00000                                   | 1085,15            | -1085,145                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 2,76797            | -1082,377                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 3,16945            | -1079,208                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 3,16456            | -1076,043                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 3,15967            | -1072,883                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 3,15480            | -1069,729                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 3,14993            | -1066,579                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 3,14507            | -1063,434                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 3,14022            | -1060,293                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 3,13537            | -1057,158                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 3,13053            | -1054,027                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 3,12570            | -1050,902                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 3,12088            | -1047,781                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 3,110              | -1010,147                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 3,09827            | -972,650                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 3,08703            | -935,290                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 3,07583            | -898,064                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 3,06467            | -860,974                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 3,05356            | -824,018                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 3,04248            | -787,197                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 3,03144            | -750,508                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 3,02044            | -713,954                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 3,00948            | -677,531                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 2,99856            | -641,241                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 2,98768            | -605,082                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 2,97684            | -569,055                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 2,96604            | -533,159                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 2,95528            | -497,392                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 2,94456            | -461,756                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 2,93388            | -426,248                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 2,92323            | -390,870                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 2,91263            | -355,620                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 2,90206            | -320,497                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 2,89153            | -285,502                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 2,88104            | -250,635                                                   |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 2,87059            | -215,893                                                   |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 2,86017            | -181,278                                                   |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 2,84980            | -146,788                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                   | 2,83946            | -112,424                                                   |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                   | 2,82916            | -78,18366                                                  |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 2,818891           | -44,067966                                                 |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 2,808664           | -10,076044                                                 |           |
| 363                                     |                         | 0,570893                                  | 2,837638           | -1,549966                                                  |           |
| 364                                     |                         | 0,570012                                  | 2,833260           | 1,283294                                                   |           |

Anexo 2P

| PAÇOS DE FERREIRA (TÂMEGA E SOUSA )     |                         |                                            |                   |                                                             |                  |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675          | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 1167             |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,59                    | IMI                                        | 0,30%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075        |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) |                                            | Fator de Desconto | Valor Presente (€)                                          | Payback ( Meses) |
| 0                                       | 1287,201                |                                            | 1,00000           | 1287,20                                                     | -1287,2010       |
| 1                                       |                         | 3,16425                                    | 0,99846           | 3,15937                                                     | -1284,0416       |
| 2                                       |                         | 3,62325                                    | 0,99692           | 3,61208                                                     | -1280,4296       |
| 3                                       |                         | 3,62325                                    | 0,99538           | 3,60650                                                     | -1276,8231       |
| 4                                       |                         | 3,62325                                    | 0,99384           | 3,60094                                                     | -1273,2221       |
| 5                                       |                         | 3,62325                                    | 0,99231           | 3,59538                                                     | -1269,6267       |
| 6                                       |                         | 3,62325                                    | 0,99078           | 3,58983                                                     | -1266,0369       |
| 7                                       |                         | 3,62325                                    | 0,98925           | 3,58430                                                     | -1262,4526       |
| 8                                       |                         | 3,62325                                    | 0,98772           | 3,57876                                                     | -1258,8738       |
| 9                                       |                         | 3,62325                                    | 0,98620           | 3,57324                                                     | -1255,3006       |
| 10                                      |                         | 3,62325                                    | 0,98468           | 3,56773                                                     | -1251,7329       |
| 11                                      |                         | 3,62325                                    | 0,98316           | 3,56222                                                     | -1248,1706       |
| 12                                      |                         | 3,62325                                    | 0,98164           | 3,55673                                                     | -1244,6139       |
| 24                                      |                         | 3,67763                                    | 0,96362           | 3,54382                                                     | -1201,7247       |
| 36                                      |                         | 3,73282                                    | 0,94592           | 3,53097                                                     | -1158,9911       |
| 48                                      |                         | 3,78884                                    | 0,92856           | 3,51815                                                     | -1116,4126       |
| 60                                      |                         | 3,84570                                    | 0,91151           | 3,50539                                                     | -1073,9885       |
| 72                                      |                         | 3,90341                                    | 0,89477           | 3,49267                                                     | -1031,7183       |
| 84                                      |                         | 3,96199                                    | 0,87835           | 3,48000                                                     | -989,6015        |
| 96                                      |                         | 4,02145                                    | 0,86222           | 3,46738                                                     | -947,6375        |
| 108                                     |                         | 4,08181                                    | 0,84639           | 3,45480                                                     | -905,8258        |
| 120                                     |                         | 4,14306                                    | 0,83085           | 3,44226                                                     | -864,1657        |
| 132                                     |                         | 4,20524                                    | 0,81559           | 3,42977                                                     | -822,6568        |
| 144                                     |                         | 4,26835                                    | 0,80062           | 3,41733                                                     | -781,2985        |
| 156                                     |                         | 4,33241                                    | 0,78592           | 3,40493                                                     | -740,0903        |
| 168                                     |                         | 4,39743                                    | 0,77149           | 3,39258                                                     | -699,0315        |
| 180                                     |                         | 4,46342                                    | 0,75733           | 3,38027                                                     | -658,1217        |
| 192                                     |                         | 4,53041                                    | 0,74342           | 3,36800                                                     | -617,3604        |
| 204                                     |                         | 4,59840                                    | 0,72977           | 3,35579                                                     | -576,7469        |
| 216                                     |                         | 4,66741                                    | 0,71637           | 3,34361                                                     | -536,2808        |
| 228                                     |                         | 4,73745                                    | 0,70322           | 3,33148                                                     | -495,9615        |
| 240                                     |                         | 4,80855                                    | 0,69031           | 3,31939                                                     | -455,7884        |
| 252                                     |                         | 4,88071                                    | 0,67764           | 3,30735                                                     | -415,7611        |
| 264                                     |                         | 4,95396                                    | 0,66519           | 3,29535                                                     | -375,8791        |
| 276                                     |                         | 5,02831                                    | 0,65298           | 3,28339                                                     | -336,1417        |
| 288                                     |                         | 5,10377                                    | 0,64099           | 3,27148                                                     | -296,5485        |
| 300                                     |                         | 5,18036                                    | 0,62922           | 3,25961                                                     | -257,0990        |
| 312                                     |                         | 5,25811                                    | 0,61767           | 3,24779                                                     | -217,7926        |
| 324                                     |                         | 5,337020                                   | 0,606331          | 3,236003                                                    | -178,6288        |
| 336                                     |                         | 5,417115                                   | 0,595199          | 3,224263                                                    | -139,6071        |
| 348                                     |                         | 5,498413                                   | 0,584271          | 3,212565                                                    | -100,7269        |
| 360                                     |                         | 5,580930                                   | 0,573544          | 3,200909                                                    | -61,9878         |
| 372                                     |                         | 5,664686                                   | 0,563014          | 3,189296                                                    | -23,3893         |
| 379                                     |                         | 5,749699                                   | 0,556961          | 3,202356                                                    | -0,8686          |
| 380                                     |                         | 5,749699                                   | 0,556101          | 3,197414                                                    | 2,3288           |

Anexo 2Q

| LOUSADA (TÂMEGA E SOUSA )               |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 1117      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 4,24                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1232,05100              | 1,00000                                    | 1232,05            | -1232,051                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 2,89727            | -1229,154                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 3,31549            | -1225,838                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 3,31038            | -1222,528                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 3,30527            | -1219,223                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 3,30017            | -1215,922                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 3,29508            | -1212,627                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 3,28999            | -1209,337                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 3,28492            | -1206,052                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 3,27985            | -1202,773                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 3,27479            | -1199,498                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 3,26973            | -1196,228                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 3,26469            | -1192,963                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 3,253              | -1153,596                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 3,24104            | -1114,371                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 3,22928            | -1075,288                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 3,21757            | -1036,348                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 3,20589            | -997,548                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 3,19426            | -958,890                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 3,18267            | -920,371                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 3,17113            | -881,993                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 3,15962            | -843,753                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 3,14816            | -805,653                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 3,13674            | -767,690                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 3,12536            | -729,865                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 3,11402            | -692,178                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 3,10272            | -654,627                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 3,09146            | -617,213                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 3,08025            | -579,934                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 3,06907            | -542,790                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 3,05794            | -505,782                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 3,04684            | -468,907                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 3,03579            | -432,167                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 3,02477            | -395,559                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 3,01380            | -359,085                                                    |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 3,00286            | -322,742                                                    |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 2,99197            | -286,532                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 2,98112            | -250,453                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                    | 2,97030            | -214,505                                                    |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                    | 2,95952            | -178,68708                                                  |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 2,948786           | -142,999332                                                 |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                   | 2,938087           | -107,441060                                                 |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                   | 2,927427           | -72,011797                                                  |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                   | 2,916806           | -36,711075                                                  |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                   | 2,906224           | -1,538426                                                   |           |
| 397                                     |                         | 0,541692                                   | 2,945288           | 1,406861                                                    |           |

# Anexo 2R

| PENAFIEL (TÂMEGA E SOUSA)               |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 1124      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,74                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1239,77200              | 1,00000                                    | 1239,77            | -1239,772                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 3,27169            | -1236,500                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 3,73918            | -1232,761                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 3,73341            | -1229,028                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 3,72765            | -1225,300                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 3,72190            | -1221,578                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 3,71616            | -1217,862                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 3,71042            | -1214,152                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 3,70470            | -1210,447                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 3,69898            | -1206,748                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 3,69327            | -1203,055                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 3,68758            | -1199,367                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 3,68189            | -1195,685                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 3,669              | -1151,287                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 3,65522            | -1107,049                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 3,64196            | -1062,972                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 3,62874            | -1019,056                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 3,61558            | -975,298                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 3,60246            | -931,699                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 3,58939            | -888,258                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 3,57637            | -844,975                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 3,56339            | -801,849                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 3,55046            | -758,880                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 3,53758            | -716,066                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 3,52475            | -673,408                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 3,51196            | -630,904                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 3,49922            | -588,555                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 3,48652            | -546,359                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 3,47387            | -504,316                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 3,46127            | -462,426                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 3,44871            | -420,688                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 3,43620            | -379,101                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 3,42373            | -337,666                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 3,41131            | -296,380                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 3,39893            | -255,244                                                    |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 3,38660            | -214,258                                                    |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 3,37432            | -173,420                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 3,36207            | -132,731                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                    | 3,34988            | -92,189                                                     |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                    | 3,33772            | -51,79377                                                   |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 3,325613           | -11,545454                                                  |           |
| 351                                     |                         | 0,581571                                   | 3,359921           | -1,450107                                                   |           |
| 352                                     |                         | 0,580673                                   | 3,354736           | 1,904629                                                    |           |

Anexo 2S

| VILA REAL (DOURO)                          |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m <sup>2</sup> )                 | 1335      |
| Arrendamento<br>( Euro /m <sup>2</sup> )   | 4,96                    | IMI                                              | 0,385%             | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                                   |           |
| 0                                          | 1472,505                | 1,0000                                           | 1472,50500         | -1472,5050                                                        |           |
| 1                                          |                         | 0,9985                                           | 3,25416            | -1469,2508                                                        |           |
| 2                                          |                         | 0,9969                                           | 3,74361            | -1465,5072                                                        |           |
| 3                                          |                         | 0,9954                                           | 3,73783            | -1461,7694                                                        |           |
| 4                                          |                         | 0,9938                                           | 3,73206            | -1458,0373                                                        |           |
| 5                                          |                         | 0,9923                                           | 3,72630            | -1454,3110                                                        |           |
| 6                                          |                         | 0,9908                                           | 3,72056            | -1450,5905                                                        |           |
| 7                                          |                         | 0,9892                                           | 3,71481            | -1446,8757                                                        |           |
| 8                                          |                         | 0,9877                                           | 3,70908            | -1443,1666                                                        |           |
| 9                                          |                         | 0,9862                                           | 3,70336            | -1439,4632                                                        |           |
| 10                                         |                         | 0,9847                                           | 3,69764            | -1435,7656                                                        |           |
| 11                                         |                         | 0,9832                                           | 3,69194            | -1432,0736                                                        |           |
| 12                                         |                         | 0,9816                                           | 3,68624            | -1428,3874                                                        |           |
| 24                                         |                         | 0,9636                                           | 3,67287            | -1383,9364                                                        |           |
| 36                                         |                         | 0,9459                                           | 3,65954            | -1339,6467                                                        |           |
| 48                                         |                         | 0,9286                                           | 3,64627            | -1295,5177                                                        |           |
| 60                                         |                         | 0,9115                                           | 3,63304            | -1251,5488                                                        |           |
| 72                                         |                         | 0,8948                                           | 3,61986            | -1207,7394                                                        |           |
| 84                                         |                         | 0,8783                                           | 3,60672            | -1164,0889                                                        |           |
| 96                                         |                         | 0,8622                                           | 3,59364            | -1120,5969                                                        |           |
| 108                                        |                         | 0,8464                                           | 3,58060            | -1077,2626                                                        |           |
| 120                                        |                         | 0,8308                                           | 3,56761            | -1034,0855                                                        |           |
| 132                                        |                         | 0,8156                                           | 3,55466            | -991,0651                                                         |           |
| 144                                        |                         | 0,8006                                           | 3,54177            | -948,2008                                                         |           |
| 156                                        |                         | 0,7859                                           | 3,52892            | -905,4919                                                         |           |
| 168                                        |                         | 0,7715                                           | 3,51611            | -862,9381                                                         |           |
| 180                                        |                         | 0,7573                                           | 3,50336            | -820,5386                                                         |           |
| 192                                        |                         | 0,7434                                           | 3,49065            | -778,2930                                                         |           |
| 204                                        |                         | 0,7298                                           | 3,47798            | -736,2006                                                         |           |
| 216                                        |                         | 0,7164                                           | 3,46536            | -694,2609                                                         |           |
| 228                                        |                         | 0,7032                                           | 3,45279            | -652,4734                                                         |           |
| 240                                        |                         | 0,6903                                           | 3,44027            | -610,8375                                                         |           |
| 252                                        |                         | 0,6776                                           | 3,42778            | -569,3527                                                         |           |
| 264                                        |                         | 0,6652                                           | 3,41535            | -528,0184                                                         |           |
| 276                                        |                         | 0,6530                                           | 3,40296            | -486,8340                                                         |           |
| 288                                        |                         | 0,6410                                           | 3,39061            | -445,7991                                                         |           |
| 300                                        |                         | 0,6292                                           | 3,37831            | -404,9130                                                         |           |
| 312                                        |                         | 0,6177                                           | 3,36605            | -364,1753                                                         |           |
| 324                                        |                         | 0,6063                                           | 3,353839           | -323,5853                                                         |           |
| 336                                        |                         | 0,5952                                           | 3,341671           | -283,1427                                                         |           |
| 348                                        |                         | 0,5843                                           | 3,379516           | -242,79678                                                        |           |
| 360                                        |                         | 0,5735                                           | 3,367254           | -202,597261                                                       |           |
| 372                                        |                         | 0,5630                                           | 3,355038           | -162,5436                                                         |           |
| 384                                        |                         | 0,5527                                           | 3,342865           | -122,6352                                                         |           |
| 396                                        |                         | 0,5425                                           | 3,330737           | -82,8717                                                          |           |
| 408                                        |                         | 0,5326                                           | 3,318653           | -43,2524                                                          |           |
| 420                                        |                         | 0,5228                                           | 3,306613           | -3,7768                                                           |           |
| 421                                        |                         | 0,5220                                           | 3,301510           | -0,4753                                                           |           |
| 422                                        |                         | 0,5212                                           | 3,296416           | 2,8211                                                            |           |

# Anexo 2T

| MIRANDELA (TERRA DE TRÁS-OS-MONTES)     |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 805       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 2,78                    | IMI                                        | 0,300%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 881,47500               | 1,00000                                    | 881,48             | -881,475                                                    |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 1,84839            | -879,627                                                    |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 2,12268            | -877,504                                                    |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 2,11941            | -875,385                                                    |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 2,11614            | -873,268                                                    |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 2,11287            | -871,156                                                    |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 2,10961            | -869,046                                                    |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 2,10636            | -866,940                                                    |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 2,10311            | -864,836                                                    |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 2,09986            | -862,737                                                    |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 2,09662            | -860,640                                                    |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 2,09339            | -858,547                                                    |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 2,09016            | -856,456                                                    |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 2,083              | -831,252                                                    |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 2,07502            | -806,139                                                    |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 2,06749            | -781,117                                                    |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 2,05999            | -756,186                                                    |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 2,05251            | -731,346                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 2,04507            | -706,595                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 2,03765            | -681,934                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 2,03026            | -657,363                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 2,02289            | -632,881                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 2,01555            | -608,488                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 2,00824            | -584,183                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 2,00095            | -559,967                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 1,99369            | -535,838                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 1,98646            | -511,797                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 1,97925            | -487,843                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 1,97207            | -463,976                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 1,96492            | -440,195                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 1,95779            | -416,501                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 1,95068            | -392,893                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 1,94361            | -369,370                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 1,93656            | -345,933                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 1,92953            | -322,581                                                    |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 1,92253            | -299,313                                                    |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 1,91555            | -276,130                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 1,90860            | -253,031                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                    | 1,90168            | -230,016                                                    |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                    | 1,89478            | -207,08474                                                  |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 1,887905           | -184,236320                                                 |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                   | 1,881056           | -161,470793                                                 |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                   | 1,874231           | -138,787862                                                 |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                   | 1,867431           | -116,187226                                                 |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                   | 1,860656           | -93,668588                                                  |           |
| 408                                     |                         | 0,532569                                   | 1,853906           | -71,231649                                                  |           |
| 420                                     |                         | 0,522791                                   | 1,847180           | -48,876113                                                  |           |
| 432                                     |                         | 0,513192                                   | 1,840478           | -26,601685                                                  |           |
| 444                                     |                         | 0,503770                                   | 1,833800           | -4,408071                                                   |           |
| 446                                     |                         | 0,502217                                   | 1,855581           | -0,694040                                                   |           |
| 447                                     |                         | 0,501442                                   | 1,852718           | 1,158678                                                    |           |

Anexo 2U

| BRAGANÇA (TERRA DE TRÁS-OS-MONTES)      |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 932       |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 3,23                    | IMI                                        | 0,300%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1020,54000              | 1,00000                                    | 1020,54            | -1020,540                                                   |           |
| 1                                       |                         | 2,15700                                    | 0,99846            | 2,15367                                                     |           |
| 2                                       |                         | 2,48000                                    | 0,99692            | 2,47235                                                     |           |
| 3                                       |                         | 2,48000                                    | 0,99538            | 2,46854                                                     |           |
| 4                                       |                         | 2,48000                                    | 0,99384            | 2,46473                                                     |           |
| 5                                       |                         | 2,48000                                    | 0,99231            | 2,46093                                                     |           |
| 6                                       |                         | 2,48000                                    | 0,99078            | 2,45713                                                     |           |
| 7                                       |                         | 2,48000                                    | 0,98925            | 2,45334                                                     |           |
| 8                                       |                         | 2,48000                                    | 0,98772            | 2,44955                                                     |           |
| 9                                       |                         | 2,48000                                    | 0,98620            | 2,44577                                                     |           |
| 10                                      |                         | 2,48000                                    | 0,98468            | 2,44200                                                     |           |
| 11                                      |                         | 2,48000                                    | 0,98316            | 2,43823                                                     |           |
| 12                                      |                         | 2,48000                                    | 0,98164            | 2,43447                                                     |           |
| 24                                      |                         | 2,51722                                    | 0,96362            | 2,426                                                       |           |
| 36                                      |                         | 2,55500                                    | 0,94592            | 2,41683                                                     |           |
| 48                                      |                         | 2,59334                                    | 0,92856            | 2,40807                                                     |           |
| 60                                      |                         | 2,63226                                    | 0,91151            | 2,39933                                                     |           |
| 72                                      |                         | 2,67176                                    | 0,89477            | 2,39062                                                     |           |
| 84                                      |                         | 2,71186                                    | 0,87835            | 2,38195                                                     |           |
| 96                                      |                         | 2,75256                                    | 0,86222            | 2,37331                                                     |           |
| 108                                     |                         | 2,79387                                    | 0,84639            | 2,36470                                                     |           |
| 120                                     |                         | 2,83580                                    | 0,83085            | 2,35612                                                     |           |
| 132                                     |                         | 2,87835                                    | 0,81559            | 2,34757                                                     |           |
| 144                                     |                         | 2,92155                                    | 0,80062            | 2,33905                                                     |           |
| 156                                     |                         | 2,96540                                    | 0,78592            | 2,33057                                                     |           |
| 168                                     |                         | 3,00990                                    | 0,77149            | 2,32211                                                     |           |
| 180                                     |                         | 3,05507                                    | 0,75733            | 2,31369                                                     |           |
| 192                                     |                         | 3,10092                                    | 0,74342            | 2,30529                                                     |           |
| 204                                     |                         | 3,14746                                    | 0,72977            | 2,29693                                                     |           |
| 216                                     |                         | 3,19469                                    | 0,71637            | 2,28860                                                     |           |
| 228                                     |                         | 3,24264                                    | 0,70322            | 2,28029                                                     |           |
| 240                                     |                         | 3,29130                                    | 0,69031            | 2,27202                                                     |           |
| 252                                     |                         | 3,34069                                    | 0,67764            | 2,26378                                                     |           |
| 264                                     |                         | 3,39083                                    | 0,66519            | 2,25556                                                     |           |
| 276                                     |                         | 3,44172                                    | 0,65298            | 2,24738                                                     |           |
| 288                                     |                         | 3,49337                                    | 0,64099            | 2,23923                                                     |           |
| 300                                     |                         | 3,54580                                    | 0,62922            | 2,23110                                                     |           |
| 312                                     |                         | 3,59901                                    | 0,61767            | 2,22301                                                     |           |
| 324                                     |                         | 3,65302                                    | 0,60633            | 2,21494                                                     |           |
| 336                                     |                         | 3,70784                                    | 0,59520            | 2,20691                                                     |           |
| 348                                     |                         | 3,763490                                   | 0,584271           | 2,198899                                                    |           |
| 360                                     |                         | 3,819970                                   | 0,573544           | 2,190921                                                    |           |
| 372                                     |                         | 3,877298                                   | 0,563014           | 2,182972                                                    |           |
| 384                                     |                         | 3,935487                                   | 0,552677           | 2,175052                                                    |           |
| 396                                     |                         | 3,994549                                   | 0,542530           | 2,167161                                                    |           |
| 408                                     |                         | 4,054497                                   | 0,532569           | 2,159298                                                    |           |
| 420                                     |                         | 4,115345                                   | 0,522791           | 2,151464                                                    |           |
| 432                                     |                         | 4,239794                                   | 0,513192           | 2,175829                                                    |           |
| 443                                     |                         | 4,239794                                   | 0,504549           | 2,139182                                                    |           |
| 444                                     |                         | 4,239794                                   | 0,503770           | 2,135881                                                    |           |
|                                         |                         |                                            |                    | -0,968127                                                   |           |
|                                         |                         |                                            |                    | 1,167754                                                    |           |

Anexo 2V

| AVEIRO (REGIÃO DE AVEIRO)               |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 2096      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 8,18                    | IMI                                       | 0,350%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2295,12000              | 1,00000                                   | 2295,12            | -2295,120                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 5,48269            | -2289,637                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 6,03849            | -2283,599                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 6,02917            | -2277,570                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 6,01987            | -2271,550                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 6,01058            | -2265,539                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 6,00130            | -2259,538                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 5,99204            | -2253,546                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 5,98280            | -2247,563                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 5,97357            | -2241,589                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 5,96435            | -2235,625                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 5,95515            | -2229,670                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 5,94596            | -2223,724                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 5,924              | -2152,024                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 5,90289            | -2080,584                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 5,88147            | -2009,403                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 5,86014            | -1938,481                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 5,83887            | -1867,816                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 5,81769            | -1797,407                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 5,79658            | -1727,254                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 5,77555            | -1657,355                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 5,75460            | -1587,710                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 5,73372            | -1518,317                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 5,71292            | -1449,177                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 5,69219            | -1380,287                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 5,67154            | -1311,647                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 5,65096            | -1243,256                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 5,63046            | -1175,113                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 5,61003            | -1107,218                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 5,58968            | -1039,568                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 5,56940            | -972,165                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 5,54919            | -905,005                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 5,52906            | -838,090                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 5,50900            | -771,417                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 5,48901            | -704,986                                                   |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 5,46910            | -638,796                                                   |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 5,44926            | -572,846                                                   |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 5,42949            | -507,136                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                   | 5,40979            | -441,664                                                   |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                   | 5,39016            | -376,42929                                                 |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 5,370604           | -311,431428                                                |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 5,351119           | -246,669381                                                |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 5,331704           | -182,142297                                                |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                  | 5,312361           | -117,849322                                                |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                  | 5,293087           | -53,789608                                                 |           |
| 406                                     |                         | 0,534216                                  | 5,290196           | -0,518224                                                  |           |
| 407                                     |                         | 0,533392                                  | 5,282033           | 4,763809                                                   |           |

Anexo 2W

| COIMBRA (REGIÃO DE COIMBRA )            |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1791      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 7,76                    | IMI                                       | 0,300%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1975,47300              | 1,00000                                   | 1975,47            | -1975,473                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 5,33151            | -1970,141                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 6,13652            | -1964,005                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 6,12705            | -1957,878                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 6,11760            | -1951,760                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 6,10816            | -1945,652                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 6,09873            | -1939,553                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 6,08932            | -1933,464                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 6,07992            | -1927,384                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 6,07054            | -1921,314                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 6,06118            | -1915,252                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 6,05182            | -1909,201                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 6,04248            | -1903,158                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 6,021              | -1830,294                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 5,99872            | -1757,695                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 5,97696            | -1685,358                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 5,95527            | -1613,284                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 5,93366            | -1541,472                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 5,91214            | -1469,920                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 5,89069            | -1398,628                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 5,86931            | -1327,595                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 5,84802            | -1256,819                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 5,82680            | -1186,300                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 5,80566            | -1116,037                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 5,78460            | -1046,028                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 5,76361            | -976,274                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 5,74270            | -906,773                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 5,72187            | -837,524                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 5,70111            | -768,526                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 5,68042            | -699,779                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 5,65981            | -631,281                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 5,63928            | -563,031                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 5,61882            | -495,029                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 5,59843            | -427,274                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 5,57812            | -359,765                                                   |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 5,55788            | -292,500                                                   |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 5,53772            | -225,480                                                   |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 5,51763            | -158,703                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                   | 5,58012            | -92,085                                                    |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                   | 5,55987            | -25,70934                                                  |           |
| 340                                     |                         | 0,591534                                  | 5,525634           | -3,555513                                                  |           |
| 341                                     |                         | 0,590621                                  | 5,517108           | 1,961594                                                   |           |
| 340                                     |                         | 0,591534                                  | 5,525634           | -3,555513                                                  |           |
| 341                                     |                         | 0,590621                                  | 5,517108           | 1,961594                                                   |           |

Anexo 2X

| LEIRIA (REGIÃO DE LEIRIA )              |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 1486      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 6,42                    | IMI                                        | 0,300%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1639,05800              | 1,00000                                    | 1639,06            | -1639,058                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 4,40419            | -1634,654                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 5,03742            | -1629,616                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 5,02965            | -1624,587                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 5,02188            | -1619,565                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 5,01414            | -1614,551                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 5,00640            | -1609,544                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 4,99867            | -1604,546                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 4,99096            | -1599,555                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 4,98326            | -1594,571                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 4,97557            | -1589,596                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 4,96789            | -1584,628                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 4,96023            | -1579,668                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 4,942              | -1519,854                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 4,92430            | -1460,258                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 4,90643            | -1400,878                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 4,88863            | -1341,713                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 4,87090            | -1282,763                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 4,85322            | -1224,026                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 4,83562            | -1165,503                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 4,81807            | -1107,192                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 4,80059            | -1049,093                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 4,78318            | -991,205                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 4,76582            | -933,526                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 4,74853            | -876,057                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 4,73130            | -818,796                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 4,71414            | -761,743                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 4,69703            | -704,897                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 4,67999            | -648,258                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 4,66301            | -591,823                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 4,64610            | -535,594                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 4,62924            | -479,568                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 4,61244            | -423,746                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 4,59571            | -368,126                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 4,57904            | -312,709                                                    |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 4,56242            | -257,492                                                    |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 4,54587            | -202,475                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 4,52938            | -147,658                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                    | 4,58067            | -92,973                                                     |           |
| 336                                     |                         | 0,59520                                    | 4,56405            | -38,48523                                                   |           |
| 344                                     |                         | 0,587891                                   | 4,508016           | -2,225428                                                   |           |
| 345                                     |                         | 0,586984                                   | 4,501060           | 2,275632                                                    |           |

Anexo 2Y

| VISEU (VISEU DÃO LAFÕES )               |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 1273      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 5,72                    | IMI                                       | 0,300%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1404,11900              | 1,00000                                   | 1404,12            | -1404,119                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 3,93317            | -1400,186                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 4,49734            | -1395,688                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 4,49040            | -1391,198                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 4,48347            | -1386,715                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 4,47655            | -1382,238                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 4,46964            | -1377,768                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 4,46275            | -1373,306                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 4,45586            | -1368,850                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 4,44899            | -1364,401                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 4,44212            | -1359,959                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 4,43527            | -1355,523                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 4,42842            | -1351,095                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 4,412              | -1297,694                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 4,39635            | -1244,487                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 4,38040            | -1191,474                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 4,36451            | -1138,652                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 4,34867            | -1086,022                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 4,33289            | -1033,583                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 4,31717            | -981,335                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 4,30151            | -929,275                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 4,28590            | -877,405                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 4,27035            | -825,723                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 4,25486            | -774,228                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 4,23942            | -722,921                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 4,22404            | -671,799                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 4,20872            | -620,863                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 4,19345            | -570,112                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 4,17823            | -519,545                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 4,16307            | -469,161                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 4,14797            | -418,960                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 4,13292            | -368,941                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 4,11793            | -319,104                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 4,10299            | -269,447                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 4,08810            | -219,971                                                   |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 4,07327            | -170,674                                                   |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 4,05849            | -121,556                                                   |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 4,04377            | -72,616                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,60633                                   | 4,08956            | -23,794                                                    |           |
| 329                                     |                         | 0,60167                                   | 4,05811            | -3,44034                                                   |           |
| 330                                     |                         | 0,600740                                  | 4,051846           | 0,611505                                                   |           |

## Anexo 2Z

| CASTELO BRANCO ( BEIRA BAIXA )          |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 743       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 4,54                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 819,529                 | 1,00000                                   | 819,53             | -819,529                                                   |           |
| 1                                       |                         | 2,88650                                   | 0,99846            | 2,88205                                                    | -816,647  |
| 2                                       |                         | 3,34050                                   | 0,99692            | 3,33020                                                    | -813,317  |
| 3                                       |                         | 3,34050                                   | 0,99538            | 3,32506                                                    | -809,992  |
| 4                                       |                         | 3,34050                                   | 0,99384            | 3,31993                                                    | -806,672  |
| 5                                       |                         | 3,34050                                   | 0,99231            | 3,31481                                                    | -803,357  |
| 6                                       |                         | 3,34050                                   | 0,99078            | 3,30969                                                    | -800,047  |
| 7                                       |                         | 3,34050                                   | 0,98925            | 3,30459                                                    | -796,743  |
| 8                                       |                         | 3,34050                                   | 0,98772            | 3,29949                                                    | -793,443  |
| 9                                       |                         | 3,34050                                   | 0,98620            | 3,29439                                                    | -790,149  |
| 10                                      |                         | 3,34050                                   | 0,98468            | 3,28931                                                    | -786,859  |
| 11                                      |                         | 3,34050                                   | 0,98316            | 3,28424                                                    | -783,575  |
| 12                                      |                         | 3,34050                                   | 0,98164            | 3,27917                                                    | -780,296  |
| 24                                      |                         | 3,39063                                   | 0,96362            | 3,26727                                                    | -740,754  |
| 36                                      |                         | 3,44152                                   | 0,94592            | 3,25542                                                    | -701,355  |
| 48                                      |                         | 3,49317                                   | 0,92856            | 3,24361                                                    | -662,099  |
| 60                                      |                         | 3,54559                                   | 0,91151            | 3,23184                                                    | -622,986  |
| 72                                      |                         | 3,59880                                   | 0,89477            | 3,22011                                                    | -584,014  |
| 84                                      |                         | 3,65281                                   | 0,87835            | 3,20843                                                    | -545,184  |
| 96                                      |                         | 3,70763                                   | 0,86222            | 3,19679                                                    | -506,495  |
| 108                                     |                         | 3,76327                                   | 0,84639            | 3,18519                                                    | -467,946  |
| 120                                     |                         | 3,81975                                   | 0,83085            | 3,17364                                                    | -429,537  |
| 132                                     |                         | 3,87707                                   | 0,81559            | 3,16212                                                    | -391,268  |
| 144                                     |                         | 3,93526                                   | 0,80062            | 3,15065                                                    | -353,137  |
| 156                                     |                         | 3,99432                                   | 0,78592            | 3,13922                                                    | -315,144  |
| 168                                     |                         | 4,05426                                   | 0,77149            | 3,12783                                                    | -277,290  |
| 180                                     |                         | 4,11511                                   | 0,75733            | 3,11648                                                    | -239,572  |
| 192                                     |                         | 4,17686                                   | 0,74342            | 3,10517                                                    | -201,992  |
| 204                                     |                         | 4,23955                                   | 0,72977            | 3,09391                                                    | -164,548  |
| 216                                     |                         | 4,30317                                   | 0,71637            | 3,08268                                                    | -127,240  |
| 228                                     |                         | 4,36775                                   | 0,70322            | 3,07150                                                    | -90,067   |
| 240                                     |                         | 4,43330                                   | 0,69031            | 3,06035                                                    | -53,029   |
| 252                                     |                         | 4,49983                                   | 0,67764            | 3,04925                                                    | -16,13    |
| 257                                     |                         | 4,56737                                   | 0,67242            | 3,07121                                                    | -0,72     |
| 258                                     |                         | 4,56737                                   | 0,67139            | 3,06647                                                    | 2,34      |

# Anexo 3A

| COVILHÃ (BEIRAS E SERRA DA ESTRELA )    |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 870       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 5                       | IMI                                        | 0,300%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 959,61000               | 1,00000                                    | 959,61             | -959,610                                                    |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 3,49460            | -956,115                                                    |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 3,98767            | -952,128                                                    |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 3,98151            | -948,146                                                    |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 3,97537            | -944,171                                                    |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 3,96923            | -940,202                                                    |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 3,96311            | -936,239                                                    |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 3,95699            | -932,282                                                    |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 3,95089            | -928,331                                                    |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 3,94479            | -924,386                                                    |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 3,93871            | -920,447                                                    |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 3,93263            | -916,515                                                    |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 3,92656            | -912,588                                                    |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 3,912              | -865,239                                                    |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 3,89812            | -818,062                                                    |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 3,88398            | -771,056                                                    |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 3,86989            | -724,221                                                    |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 3,85585            | -677,555                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 3,84186            | -631,059                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 3,82792            | -584,732                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 3,81403            | -538,572                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 3,80019            | -492,580                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 3,78640            | -446,755                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 3,77267            | -401,096                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 3,75898            | -355,603                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 3,74534            | -310,275                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 3,73175            | -265,112                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 3,71821            | -220,112                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 3,70472            | -175,275                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 3,69128            | -130,601                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 3,67789            | -86,090                                                     |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 3,66455            | -41,739                                                     |           |
| 251                                     |                         | 0,67868                                    | 3,65689            | -1,201                                                      |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 3,65125            | 2,450                                                       |           |

Anexo 3B

| GUARDA (BEIRAS E SERRA DA ESTRELA )     |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 835       |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 4,17                    | IMI                                        | 0,375%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 921,00500               | 1,00000                                    | 921,01             | -921,005                                                    |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 2,82969            | -918,175                                                    |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 3,24104            | -914,934                                                    |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 3,23604            | -911,698                                                    |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 3,23104            | -908,467                                                    |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 3,22606            | -905,241                                                    |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 3,22108            | -902,020                                                    |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 3,21611            | -898,804                                                    |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 3,21115            | -895,593                                                    |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 3,20619            | -892,387                                                    |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 3,20124            | -889,185                                                    |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 3,19630            | -885,989                                                    |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 3,19137            | -882,798                                                    |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 3,180              | -844,314                                                    |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 3,16826            | -805,970                                                    |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 3,15676            | -767,765                                                    |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 3,14531            | -729,699                                                    |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 3,13390            | -691,771                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 3,12253            | -653,981                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 3,11120            | -616,327                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 3,09991            | -578,811                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 3,08867            | -541,430                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 3,07746            | -504,185                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 3,06629            | -467,075                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 3,05517            | -430,100                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 3,04408            | -393,259                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 3,03304            | -356,551                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 3,02204            | -319,977                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 3,01107            | -283,535                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 3,00015            | -247,226                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 2,98926            | -211,048                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 2,97842            | -175,002                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 2,96761            | -139,086                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 2,95685            | -103,301                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 2,94612            | -67,64559                                                   |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 2,93543            | -32,11949                                                   |           |
| 298                                     |                         | 0,63117                                    | 2,93383            | -2,57636                                                    |           |
| 299                                     |                         | 0,63020                                    | 2,92930            | 0,35294                                                     |           |

# Anexo 3C

| LISBOA ( GRANDE LISBOA )                |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 4340      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 15,93                   | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 4752,300                | 1,00000                                   | 4752,30            | -4752,3000                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 10,81329           | -4741,4867                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 12,38469           | -4729,1020                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 12,36558           | -4716,7364                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 12,34650           | -4704,3899                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 12,32745           | -4692,0625                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 12,30843           | -4679,7541                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 12,28944           | -4667,4646                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 12,27047           | -4655,1942                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 12,25154           | -4642,9426                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 12,23263           | -4630,7100                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 12,21376           | -4618,4962                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 12,19491           | -4606,3013                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 12,15067           | -4459,2475                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 12,10659           | -4312,7273                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 12,06266           | -4166,7386                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 12,01890           | -4021,2796                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 11,97529           | -3876,3484                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 11,93184           | -3731,9429                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 11,88855           | -3588,0614                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 11,84542           | -3444,7019                                                 |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 11,80245           | -3301,8625                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 11,75963           | -3159,5413                                                 |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 11,71696           | -3017,7365                                                 |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 11,67445           | -2876,4462                                                 |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 11,63209           | -2735,6685                                                 |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 11,58989           | -2595,4016                                                 |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 11,54784           | -2455,6435                                                 |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 11,50595           | -2316,3925                                                 |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 11,46420           | -2177,6467                                                 |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 11,42261           | -2039,4043                                                 |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 11,38117           | -1901,6635                                                 |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 11,33987           | -1764,4223                                                 |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 11,29873           | -1627,6792                                                 |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 11,25774           | -1491,4321                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 11,21690           | -1355,6793                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 11,17620           | -1220,4191                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 11,13565           | -1085,6496                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 11,095251          | -951,3690                                                  |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 11,054996          | -817,5757                                                  |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 11,014888          | -684,2677                                                  |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 10,974925          | -551,4434                                                  |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 10,935107          | -419,1010                                                  |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                  | 10,895433          | -287,2388                                                  |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                  | 10,855904          | -155,8549                                                  |           |
| 408                                     |                         | 0,532569                                  | 10,816517          | -24,9478                                                   |           |
| 410                                     |                         | 0,530926                                  | 10,944991          | -3,0409                                                    |           |
| 411                                     |                         | 0,530107                                  | 10,928103          | 7,8872                                                     |           |

Anexo 3D

| ODIVELAS (GRANDE LISBOA )               |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 2765      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 11,41                   | IMI                                        | 0,34%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 3027,67500              | 1,00000                                    | 3027,68            | -3027,675                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 7,72964            | -3019,945                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 8,85519            | -3011,090                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 8,84153            | -3002,249                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 8,82789            | -2993,421                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 8,81426            | -2984,606                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 8,80066            | -2975,806                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 8,78708            | -2967,019                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 8,77352            | -2958,245                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 8,75999            | -2949,485                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 8,74647            | -2940,739                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 8,73297            | -2932,006                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 8,71950            | -2923,286                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 8,688              | -2818,141                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 8,65634            | -2713,378                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 8,62494            | -2608,994                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 8,59365            | -2504,989                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 8,56247            | -2401,362                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 8,53140            | -2298,110                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 8,50045            | -2195,233                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 8,46961            | -2092,730                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 8,43888            | -1990,598                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 8,40826            | -1888,837                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 8,37776            | -1787,445                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 8,34736            | -1686,421                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 8,31708            | -1585,763                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 8,28690            | -1485,471                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 8,25684            | -1385,542                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 8,22688            | -1285,976                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 8,19703            | -1186,771                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 8,16729            | -1087,926                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 8,13766            | -989,440                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 8,10814            | -891,311                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 8,07872            | -793,538                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 8,04941            | -696,12011                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 8,02021            | -599,05537                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 7,99111            | -502,34280                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 7,96211            | -405,98111                                                  |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 7,933228           | -309,969020                                                 |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                   | 7,904445           | -214,305275                                                 |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 7,875767           | -118,988606                                                 |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                   | 7,847193           | -24,017755                                                  |           |
| 363                                     |                         | 0,570893                                   | 7,928146           | -0,196540                                                   |           |
| 364                                     |                         | 0,570012                                   | 7,915913           | 7,719373                                                    |           |

# Anexo 3E

| OEIRAS (GRANDE LISBOA )                 |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 3471      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 13,8                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 3800,74500              | 1,00000                                   | 3800,75            | -3800,745                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 9,43517            | -3791,310                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99538                                   | 0,00000            | -3791,310                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 10,77970           | -3780,530                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 10,76306           | -3769,767                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 10,74645           | -3759,021                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 10,72987           | -3748,291                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 10,71332           | -3737,577                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 10,69678           | -3726,881                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 10,68028           | -3716,200                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 10,66380           | -3705,537                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 10,64734           | -3694,889                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 10,63092           | -3684,258                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 10,592             | -3556,064                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 10,55392           | -3428,335                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 10,51562           | -3301,070                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 10,47747           | -3174,266                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 10,43946           | -3047,922                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 10,40158           | -2922,036                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 10,36385           | -2796,608                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 10,32625           | -2671,634                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 10,28878           | -2547,114                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 10,25145           | -2423,045                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 10,21426           | -2299,427                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 10,17720           | -2176,257                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 10,14028           | -2053,534                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 10,10349           | -1931,256                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 10,06683           | -1809,422                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 10,03031           | -1688,030                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 9,99392            | -1567,079                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 9,95766            | -1446,566                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 9,92153            | -1326,490                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 9,88554            | -1206,850                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 9,84967            | -1087,645                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 9,81393            | -968,87112                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 9,77833            | -850,52866                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 9,74285            | -732,61555                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 9,70750            | -615,13024                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 9,672284           | -498,071178                                                |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 9,637193           | -381,436816                                                |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 9,602228           | -265,225613                                                |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 9,567390           | -149,436034                                                |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 9,532679           | -34,066550                                                 |           |
| 375                                     |                         | 0,560412                                  | 9,631020           | -5,128816                                                  |           |
| 376                                     |                         | 0,559547                                  | 9,616159           | 4,487343                                                   |           |

Anexo 3F

| SINTRA (GRANDE LISBOA )                    |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m <sup>2</sup> )                 | 2226      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )      | 10,2                    | IMI                                              | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                                  |           |
| 0                                          | 2437,47000              | 1,00000                                          | 2437,47            | -2437,470                                                         |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 7,05010            | -2430,420                                                         |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 8,05608            | -2422,364                                                         |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 8,04365            | -2414,320                                                         |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 8,03124            | -2406,289                                                         |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 8,01885            | -2398,270                                                         |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 8,00647            | -2390,264                                                         |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 7,99412            | -2382,269                                                         |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 7,98178            | -2374,288                                                         |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 7,96947            | -2366,318                                                         |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 7,95717            | -2358,361                                                         |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 7,94489            | -2350,416                                                         |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 7,93263            | -2342,484                                                         |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 7,90385            | -2246,827                                                         |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 7,87518            | -2151,517                                                         |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 7,84660            | -2056,554                                                         |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 7,81814            | -1961,935                                                         |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 7,78977            | -1867,659                                                         |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 7,76151            | -1773,725                                                         |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 7,73335            | -1680,132                                                         |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 7,70529            | -1586,878                                                         |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 7,67734            | -1493,963                                                         |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 7,64948            | -1401,385                                                         |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 7,62173            | -1309,143                                                         |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 7,59408            | -1217,235                                                         |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 7,56653            | -1125,661                                                         |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 7,53907            | -1034,419                                                         |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 7,51172            | -943,509                                                          |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 7,48447            | -852,928                                                          |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 7,45731            | -762,675                                                          |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 7,43026            | -672,750                                                          |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 7,40330            | -583,152                                                          |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 7,37644            | -493,878                                                          |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 7,34968            | -404,929                                                          |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 7,32301            | -316,30161                                                        |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 7,29644            | -227,99620                                                        |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 7,26997            | -140,01118                                                        |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                          | 7,24360            | -52,34537                                                         |           |
| 319                                        |                         | 0,611031                                         | 7,273258           | -1,195911                                                         |           |
| 320                                        |                         | 0,610088                                         | 7,262035           | 6,066124                                                          |           |

Anexo 3G

| VILA FRANCA DE XIRA (GRANDE LISBOA )    |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2102      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 9,76                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2301,69000              | 1,00000                                   | 2301,69            | -2301,690                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 6,75157            | -2294,938                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 7,71414            | -2287,224                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 7,70224            | -2279,522                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 7,69035            | -2271,832                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 7,67848            | -2264,153                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 7,66664            | -2256,487                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 7,65481            | -2248,832                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 7,64299            | -2241,189                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 7,63120            | -2233,558                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 7,61943            | -2225,938                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 7,60767            | -2218,330                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 7,59593            | -2210,735                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 7,56837            | -2119,138                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 7,54091            | -2027,874                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 7,51355            | -1936,941                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 7,48629            | -1846,338                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 7,45913            | -1756,064                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 7,43207            | -1666,117                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 7,40511            | -1576,496                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 7,37824            | -1487,201                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 7,35147            | -1398,230                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 7,32480            | -1309,581                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 7,29822            | -1221,254                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 7,27175            | -1133,248                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 7,24536            | -1045,561                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 7,21908            | -958,192                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 7,19288            | -871,139                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 7,16679            | -784,403                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 7,14079            | -697,982                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 7,11488            | -611,874                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 7,08907            | -526,078                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 7,06335            | -440,594                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 7,03772            | -355,420                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 7,01219            | -270,5544                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 6,98675            | -185,9971                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 6,96140            | -101,7467                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 6,93614            | -17,8019                                                   |           |
| 314                                     |                         | 0,615767                                  | 7,018525           | -3,7540                                                    |           |
| 315                                     |                         | 0,614817                                  | 7,007695           | 3,2537                                                     |           |

# Anexo 3H

| AMADORA (GRANDE LISBOA )                |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2481      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 11,8                    | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2716,69500              | 1,00000                                   | 2716,70            | -2716,695                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 8,18460            | -2708,510                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 9,34833            | -2699,162                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 9,33391            | -2699,176                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 9,31951            | -2689,857                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 9,30513            | -2680,552                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 9,29077            | -2671,261                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 9,27643            | -2661,985                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 9,26212            | -2652,723                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 9,24783            | -2643,475                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 9,23356            | -2634,241                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 9,21931            | -2625,022                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 9,20508            | -2615,817                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 9,172              | -2504,816                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 9,13841            | -2394,218                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 9,10526            | -2284,022                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 9,07222            | -2174,225                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 9,03931            | -2064,827                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 9,00651            | -1955,825                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 8,97383            | -1847,219                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 8,94128            | -1739,007                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 8,90884            | -1631,188                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 8,87652            | -1523,759                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 8,84431            | -1416,721                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 8,81222            | -1310,071                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 8,78025            | -1203,807                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 8,74840            | -1097,930                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 8,71666            | -992,436                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 8,68503            | -887,325                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 8,65352            | -782,596                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 8,62212            | -678,247                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 8,59084            | -574,276                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 8,55967            | -470,682                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 8,52862            | -367,464                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 8,49768            | -264,62080                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 8,46685            | -162,15058                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 8,43613            | -60,05213                                                  |           |
| 307                                     |                         | 0,62246                                   | 8,47067            | -0,48181                                                   |           |
| 308                                     |                         | 0,621499                                  | 8,457602           | 7,975794                                                   |           |

Anexo 3I

| CASCAIS (GRANDE LISBOA )                |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 4053      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 15,31                   | IMI                                        | 0,33%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 4438,03500              | 1,00000                                    | 4438,04            | -4438,035                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 10,17438           | -4427,861                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 0,00000            | -4427,861                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 11,73543           | -4416,125                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 11,71732           | -4404,408                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 11,69924           | -4392,709                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 11,68119           | -4381,027                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 11,66317           | -4369,364                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 11,64517           | -4357,719                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 11,62720           | -4346,092                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 11,60926           | -4334,483                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 11,59135           | -4322,891                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 11,57346           | -4311,318                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 11,531             | -4171,758                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 11,48963           | -4032,704                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 11,44795           | -3894,155                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 11,40642           | -3756,109                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 11,36503           | -3618,563                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 11,32380           | -3481,517                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 11,28271           | -3344,967                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 11,24178           | -3208,913                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 11,20099           | -3073,353                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 11,16036           | -2938,285                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 11,11987           | -2803,706                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 11,07952           | -2669,616                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 11,03932           | -2536,012                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 10,99927           | -2402,893                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 10,95937           | -2270,257                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 10,91960           | -2138,103                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 10,87999           | -2006,427                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 10,84051           | -1875,230                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 10,80118           | -1744,508                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 10,76200           | -1614,261                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 10,72295           | -1484,486                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 10,68405           | -1355,18206                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 10,64528           | -1226,34725                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 10,60666           | -1097,97986                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 10,56818           | -970,07820                                                  |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 10,529838          | -842,640584                                                 |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                   | 10,491634          | -715,665318                                                 |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 10,453570          | -589,150729                                                 |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                   | 10,415643          | -463,095147                                                 |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                   | 10,377855          | -337,496904                                                 |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                   | 10,340203          | -212,354343                                                 |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                   | 10,302688          | -87,665810                                                  |           |
| 404                                     |                         | 0,535869                                   | 10,328913          | -4,586175                                                   |           |
| 405                                     |                         | 0,535042                                   | 10,312975          | 5,726799                                                    |           |

Anexo 3J

| LOURES (GRANDE LISBOA )                 |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2609      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 10,56                   | IMI                                       | 0,36%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2856,85500              | 1,00000                                   | 2856,86            | -2856,855                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 7,08950            | -2849,766                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 8,13130            | -2841,634                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 8,11875            | -2833,515                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 8,10623            | -2825,409                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 8,09372            | -2817,316                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 8,08123            | -2809,234                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 8,06876            | -2801,166                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 8,05631            | -2793,109                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 8,04388            | -2785,065                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 8,03147            | -2777,034                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 8,01907            | -2769,015                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 8,00670            | -2761,008                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 7,978              | -2664,458                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 7,94871            | -2568,259                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 7,91987            | -2472,409                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 7,89113            | -2376,906                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 7,86250            | -2281,750                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 7,83398            | -2186,939                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 7,80556            | -2092,472                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 7,77724            | -1998,348                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 7,74902            | -1904,565                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 7,72091            | -1811,123                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 7,69289            | -1718,019                                                  |           |
| 160                                     |                         | 0,78108                                   | 7,73211            | -1594,253                                                  |           |
| 172                                     |                         | 0,76674                                   | 7,70405            | -1501,937                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 7,60947            | -1440,731                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 7,58186            | -1348,971                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 7,55435            | -1257,544                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 7,52694            | -1166,449                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 7,49963            | -1075,685                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 7,47242            | -985,250                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 7,44531            | -895,142                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 7,41830            | -805,362                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 7,39139            | -715,90786                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 7,36457            | -626,77795                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 7,33785            | -537,97142                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 7,31123            | -449,48708                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 7,284704           | -361,323773                                                |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 7,258274           | -273,480329                                                |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 7,231941           | -185,955588                                                |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 7,205703           | -98,748395                                                 |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 7,179560           | -11,857597                                                 |           |
| 373                                     |                         | 0,562145                                  | 7,276062           | -4,581534                                                  |           |
| 374                                     |                         | 0,561278                                  | 7,264835           | 2,683301                                                   |           |

# Anexo 3K

| MAFRA (GRANDE LISBOA )                  |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2410      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 9,49                    | IMI                                       | 0,45%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2638,95000              | 1,00000                                   | 2638,95            | -2638,950                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 6,17171            | -2632,778                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 7,10826            | -2625,670                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 7,09729            | -2618,573                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 7,08634            | -2611,486                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 7,07541            | -2604,411                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 7,06449            | -2597,346                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 7,05359            | -2590,293                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 7,04271            | -2583,250                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 7,03184            | -2576,218                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 7,02099            | -2569,197                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 7,01016            | -2562,187                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 6,99934            | -2555,188                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 6,974              | -2470,786                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 6,94864            | -2386,689                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 6,92343            | -2302,898                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 6,89831            | -2219,411                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 6,87329            | -2136,227                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 6,84835            | -2053,345                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 6,82350            | -1970,763                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 6,79875            | -1888,481                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 6,77408            | -1806,498                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 6,74950            | -1724,812                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 6,72501            | -1643,422                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 6,70062            | -1562,328                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 6,67631            | -1481,528                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 6,65208            | -1401,021                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 6,62795            | -1320,806                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 6,60390            | -1240,882                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 6,57994            | -1161,248                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 6,55607            | -1081,903                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 6,53228            | -1002,846                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 6,50858            | -924,076                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 6,48497            | -845,591                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 6,46144            | -767,39134                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 6,43800            | -689,47529                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 6,41464            | -611,84192                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 6,39137            | -534,49022                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 6,368181           | -457,419151                                                |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 6,345077           | -380,627705                                                |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 6,322056           | -304,114865                                                |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 6,299119           | -227,879620                                                |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 6,276265           | -151,920963                                                |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                  | 6,253495           | -76,237891                                                 |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                  | 6,230806           | -0,829403                                                  |           |
| 397                                     |                         | 0,541692                                  | 6,314557           | 5,485153                                                   |           |

## ANEXO 3L

| TOMAR (MÉDIO TEJO)                      |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 943       |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6                       | IMI                                        | 0,34%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1040,12900              | 1,00000                                    | 1040,13            | -1040,129                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 4,19384            | -1035,935                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 4,78551            | -1031,150                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 4,77813            | -1026,372                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 4,77076            | -1021,601                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 4,76340            | -1016,837                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 4,75605            | -1012,081                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 4,74871            | -1007,333                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 4,74138            | -1002,591                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 4,73406            | -997,857                                                    |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 4,72676            | -993,130                                                    |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 4,71946            | -988,411                                                    |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 4,71218            | -983,699                                                    |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 4,69509            | -926,876                                                    |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 4,67805            | -870,260                                                    |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 4,66108            | -813,849                                                    |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 4,64417            | -757,643                                                    |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 4,62732            | -701,641                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 4,61053            | -645,842                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 4,59380            | -590,245                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 4,57714            | -534,850                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 4,56053            | -479,656                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 4,54398            | -424,663                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 4,52750            | -369,868                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 4,51107            | -315,273                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 4,49471            | -260,876                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 4,47840            | -206,676                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 4,46215            | -152,673                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 4,44596            | -98,865                                                     |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 4,42983            | -45,253                                                     |           |
| 226                                     |                         | 0,70540                                    | 4,42741            | -0,670                                                      |           |
| 227                                     |                         | 0,70431                                    | 4,42058            | 3,751                                                       |           |

Anexo 3M

| OURÉM (MÉDIO TEJO)                      |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1000      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 5,7                     | IMI                                       | 0,31%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1103,00000              | 1,00000                                   | 1103,00            | -1103,000                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 3,97802            | -1099,022                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 4,54012            | -1094,482                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 4,53312            | -1089,949                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 4,52612            | -1085,423                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 4,51914            | -1080,903                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 4,51217            | -1076,391                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 4,50520            | -1071,886                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 4,49825            | -1067,388                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 4,49131            | -1062,897                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 4,48438            | -1058,412                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 4,47746            | -1053,935                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 4,47055            | -1049,464                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 4,45433            | -995,555                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 4,43817            | -941,842                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 4,42207            | -888,324                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 4,40603            | -835,000                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 4,39004            | -781,870                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 4,37411            | -728,932                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 4,35824            | -676,186                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 4,34243            | -623,632                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 4,32668            | -571,268                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 4,31098            | -519,094                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 4,29534            | -467,110                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 4,27975            | -415,314                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 4,26423            | -363,706                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 4,24876            | -312,285                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 4,23334            | -261,051                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 4,21798            | -210,003                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 4,20268            | -159,140                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 4,18743            | -108,461                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 4,17224            | -57,967                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 4,15710            | -7,655                                                     |           |
| 253                                     |                         | 0,67659                                   | 4,21298            | -3,442                                                     |           |
| 254                                     |                         | 0,67555                                   | 4,20648            | 0,76408                                                    |           |

Anexo 3N

| SANTARÉM (MÉDIO TEJO)                   |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 1194      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 6,67                    | IMI                                       | 0,368%             | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 1316,98200              | 1,00000                                   | 1316,98            | -1316,982                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 4,59674            | -1312,385                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 5,25459            | -1307,131                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 5,24648            | -1301,884                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 5,23838            | -1296,646                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 5,23030            | -1291,416                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 5,22223            | -1286,193                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 5,21417            | -1280,979                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 5,20613            | -1275,773                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 5,19809            | -1270,575                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 5,19007            | -1265,385                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 5,18206            | -1260,203                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 5,17407            | -1255,029                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 5,15530            | -1192,637                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 5,13659            | -1130,471                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 5,11796            | -1068,531                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 5,09939            | -1006,815                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 5,08089            | -945,324                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 5,06245            | -884,055                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 5,04409            | -823,009                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 5,02578            | -762,184                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 5,00755            | -701,580                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 4,98938            | -641,196                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 4,97128            | -581,031                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 4,95324            | -521,084                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 4,93527            | -461,355                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 4,91737            | -401,843                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 4,89953            | -342,546                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 4,88175            | -283,464                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 4,86404            | -224,597                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 4,84639            | -165,944                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 4,82881            | -107,503                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 4,81129            | -49,274                                                    |           |
| 262                                     |                         | 0,66725                                   | 4,80866            | -0,852                                                     |           |
| 263                                     |                         | 0,66622                                   | 4,80124            | 3,94957                                                    |           |

Anexo 30

| TORRES VEDRAS (OESTE)                   |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 1784      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 8,09                    | IMI                                        | 0,350%             | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1967,75200              | 1,00000                                    | 1967,75            | -1967,752                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 5,50616            | -1962,246                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 6,30417            | -1955,942                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 6,29444            | -1949,647                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 6,28473            | -1943,363                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 6,27503            | -1937,087                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 6,26535            | -1930,822                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 6,25568            | -1924,566                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 6,24603            | -1918,320                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 6,23639            | -1912,084                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 6,22677            | -1905,857                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 6,21716            | -1899,640                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 6,20756            | -1893,433                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 6,18504            | -1818,578                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 6,16260            | -1743,995                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 6,14024            | -1669,682                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 6,11797            | -1595,640                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 6,09577            | -1521,865                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 6,07365            | -1448,359                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 6,05162            | -1375,119                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 6,02966            | -1302,145                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 6,00779            | -1229,435                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 5,98599            | -1156,990                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 5,96427            | -1084,807                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 5,94263            | -1012,886                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 5,92107            | -941,226                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 5,89959            | -869,826                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 5,87819            | -798,685                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 5,85686            | -727,803                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 5,83561            | -657,177                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 5,81444            | -586,808                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 5,79334            | -516,694                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 5,77232            | -446,834                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 5,75138            | -377,228                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 5,73052            | -307,87394                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 5,70972            | -238,77185                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 5,68901            | -169,92048                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 5,66837            | -101,31890                                                  |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 5,647804           | -32,966215                                                  |           |
| 329                                     |                         | 0,601668                                   | 5,688472           | -4,435810                                                   |           |
| 330                                     |                         | 0,600740                                   | 5,679694           | 1,243885                                                    |           |

Anexo 3P

| ALMADA ( PENÍNSULA DE SETÚBAL           |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 2644      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 11,76                   | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2916,332                | 1,00000                                   | 2916,33            | -2916,332                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 8,11396            | -2908,218                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 9,27381            | -2898,944                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 9,25950            | -2889,685                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 9,24522            | -2880,440                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 9,23095            | -2871,209                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 9,21671            | -2861,992                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 9,20249            | -2852,789                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 9,18829            | -2843,601                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 9,17411            | -2834,427                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 9,15995            | -2825,267                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 9,14582            | -2816,121                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 9,13171            | -2806,989                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 9,09858            | -2696,874                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 9,06556            | -2587,158                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 9,03267            | -2477,839                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 8,99990            | -2368,918                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 8,96725            | -2260,391                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 8,93472            | -2152,259                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 8,90230            | -2044,519                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 8,87000            | -1937,169                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 8,83782            | -1830,209                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 8,80576            | -1723,637                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 8,77381            | -1617,452                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 8,74198            | -1511,652                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 8,71026            | -1406,236                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 8,67866            | -1301,202                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 8,64717            | -1196,550                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 8,61580            | -1092,277                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 8,58454            | -988,382                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 8,55339            | -884,864                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 8,52236            | -781,722                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 8,49144            | -678,954                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 8,46063            | -576,559                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 8,42994            | -474,53590                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 8,39935            | -372,88251                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 8,36888            | -271,59793                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 8,33852            | -170,68082                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 8,308264           | -70,129842                                                 |           |
| 332                                     |                         | 0,598887                                  | 8,329413           | -3,132997                                                  |           |
| 333                                     |                         | 0,597963                                  | 8,316560           | 5,183563                                                   |           |

Anexo 3Q

| BARREIRO ( PENÍNSULA DE SETÚBAL )       |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 1942      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 10,04                   | IMI                                        | 0,35%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 2142,026                | 1,00000                                    | 2142,03            | -2142,026                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 6,92039            | -2135,106                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 7,91061            | -2127,195                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 7,89841            | -2119,297                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 7,88622            | -2111,410                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 7,87405            | -2103,536                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 7,86190            | -2095,674                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 7,84977            | -2087,825                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 7,83766            | -2079,987                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 7,82556            | -2072,161                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 7,81349            | -2064,348                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 7,80143            | -2056,547                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 7,78939            | -2048,757                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 7,76113            | -1954,828                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 7,73298            | -1861,239                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 7,70492            | -1767,990                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 7,67697            | -1675,080                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 7,64911            | -1582,506                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 7,62136            | -1490,268                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 7,59371            | -1398,365                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 7,56616            | -1306,796                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 7,53871            | -1215,558                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 7,51136            | -1124,652                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 7,48411            | -1034,075                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 7,45695            | -943,827                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 7,42990            | -853,907                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 7,40294            | -764,312                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 7,37608            | -675,043                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 7,34932            | -586,098                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 7,32266            | -497,475                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 7,29609            | -409,174                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 7,26962            | -321,193                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 7,24325            | -233,532                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 7,21697            | -146,188                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 7,19078            | -59,16145                                                   |           |
| 284                                     |                         | 0,64496                                    | 7,20909            | -1,17583                                                    |           |
| 285                                     |                         | 0,64496                                    | 7,19796            | 6,02213                                                     |           |

Anexo 3R

| MONTIJO ( PENÍNSULA DE SETÚBAL          |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2040      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 9,12                    | IMI                                       | 0,32%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2250,120                | 1,00000                                   | 2250,12            | -2250,120                                                  |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 6,25384            | -2243,866                                                  |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 7,15337            | -2236,713                                                  |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 7,14234            | -2229,570                                                  |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 7,13131            | -2222,439                                                  |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 7,12031            | -2215,319                                                  |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 7,10932            | -2208,210                                                  |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 7,09835            | -2201,111                                                  |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 7,08740            | -2194,024                                                  |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 7,07646            | -2186,947                                                  |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 7,06555            | -2179,882                                                  |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 7,05464            | -2172,827                                                  |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 7,04376            | -2165,783                                                  |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 7,01820            | -2080,845                                                  |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 6,99274            | -1996,216                                                  |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 6,96737            | -1911,893                                                  |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 6,94209            | -1827,876                                                  |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 6,91690            | -1744,164                                                  |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 6,89181            | -1660,756                                                  |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 6,86681            | -1577,650                                                  |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 6,84189            | -1494,846                                                  |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 6,81707            | -1412,342                                                  |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 6,79234            | -1330,138                                                  |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 6,76769            | -1248,232                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 6,74314            | -1166,622                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 6,71867            | -1085,310                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 6,69430            | -1004,292                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 6,67001            | -923,568                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 6,64581            | -843,137                                                   |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 6,62170            | -762,997                                                   |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 6,59768            | -683,149                                                   |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 6,57374            | -603,590                                                   |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 6,54989            | -524,320                                                   |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 6,52613            | -445,337                                                   |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 6,50245            | -366,64110                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 6,47886            | -288,23057                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 6,45535            | -210,10453                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 6,43193            | -132,26194                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 6,408595           | -54,701761                                                 |           |
| 332                                     |                         | 0,598887                                  | 6,424907           | -3,023625                                                  |           |
| 333                                     |                         | 0,597963                                  | 6,414993           | 3,391368                                                   |           |

# Anexo 3S

| SEIXAL ( PENÍNSULA DE SETÚBAL           |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 2171      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 9,94                    | IMI                                        | 0,33%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 2394,613                | 1,00000                                    | 2394,61            | -2394,613                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 6,81494            | -2387,798                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 7,79536            | -2380,003                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 7,78333            | -2372,219                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 7,77132            | -2364,448                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 7,75933            | -2356,689                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 7,74736            | -2348,941                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 7,73541            | -2341,206                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 7,72347            | -2333,482                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 7,71155            | -2325,771                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 7,69965            | -2318,071                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 7,68777            | -2310,383                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 7,67591            | -2302,708                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 7,64806            | -2210,147                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 7,62031            | -2117,922                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 7,59267            | -2026,031                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 7,56512            | -1934,474                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 7,53767            | -1843,249                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 7,51032            | -1752,356                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 7,48308            | -1661,791                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 7,45593            | -1571,556                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 7,42888            | -1481,648                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 7,40192            | -1392,066                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 7,37507            | -1302,809                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 7,34831            | -1213,876                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 7,32165            | -1125,265                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 7,29509            | -1036,976                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 7,26862            | -949,008                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 7,24225            | -861,358                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 7,21597            | -774,027                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 7,18979            | -687,012                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 7,16371            | -600,313                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 7,13772            | -513,929                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 7,11182            | -427,858                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 7,08602            | -342,09887                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 7,06031            | -256,65129                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 7,03469            | -171,51372                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 7,00917            | -86,68504                                                   |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 6,983743           | -2,164119                                                   |           |
| 325                                     |                         | 0,605396                                   | 7,077613           | 4,913494                                                    |           |

Anexo 3T

| SETÚBAL ( PENÍNSULA DE SETÚBAL          |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 2036      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 9,65                    | IMI                                        | 0,37%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 2245,708                | 1,00000                                    | 2245,71            | -2245,708                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 6,56708            | -2239,141                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 7,51898            | -2231,622                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 7,50737            | -2224,115                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 7,49579            | -2216,619                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 7,48422            | -2209,135                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 7,47267            | -2201,662                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 7,46114            | -2194,201                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 7,44963            | -2186,751                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 7,43814            | -2179,313                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 7,42666            | -2171,886                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 7,41520            | -2164,471                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 7,40376            | -2157,067                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 7,37690            | -2067,788                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 7,35013            | -1978,833                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 7,32347            | -1890,201                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 7,29690            | -1801,890                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 7,27042            | -1713,899                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 7,24404            | -1626,228                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 7,21776            | -1538,875                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 7,19157            | -1451,839                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 7,16548            | -1365,118                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 7,13949            | -1278,713                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 7,11358            | -1192,620                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 7,08777            | -1106,840                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 7,06206            | -1021,372                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 7,03644            | -936,213                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 7,01091            | -851,363                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 6,98547            | -766,821                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 6,96013            | -682,586                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 6,93488            | -598,657                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 6,90972            | -515,032                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 6,88465            | -431,710                                                    |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 6,85967            | -348,691                                                    |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 6,83478            | -265,97257                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 6,80999            | -183,55455                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 6,78528            | -101,43556                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 6,76066            | -19,61450                                                   |           |
| 314                                     |                         | 0,615767                                   | 6,840960           | -5,922007                                                   |           |
| 315                                     |                         | 0,614817                                   | 6,830405           | 0,908398                                                    |           |

Anexo 3U

| SINES (ALENTEJO LITORAL)                |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )             | 2035      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 11,45                   | IMI                                       | 0,34%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback (Meses)                                            |           |
| 0                                       | 2244,605                | 1,0000                                    | 2244,60500         | -2244,6050                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,9985                                    | 7,96611            | -2236,6389                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,9969                                    | 9,09528            | -2227,5436                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,9954                                    | 9,08125            | -2218,4624                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,9938                                    | 9,06724            | -2209,3951                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,9923                                    | 9,05324            | -2200,3419                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,9908                                    | 9,03928            | -2191,3026                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,9892                                    | 9,02533            | -2182,2773                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,9877                                    | 9,01140            | -2173,2659                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,9862                                    | 8,99750            | -2164,2684                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,9847                                    | 8,98361            | -2155,2848                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,9832                                    | 8,96975            | -2146,3150                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,9816                                    | 8,95591            | -2137,3591                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,9636                                    | 8,92342            | -2029,3632                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,9459                                    | 8,89104            | -1921,7592                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,9286                                    | 8,85879            | -1814,5455                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,9115                                    | 8,82664            | -1707,7208                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,8948                                    | 8,79462            | -1601,2837                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,8783                                    | 8,76271            | -1495,2327                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,8622                                    | 8,73092            | -1389,5665                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,8464                                    | 8,69924            | -1284,2837                                                 |           |
| 120                                     |                         | 0,8308                                    | 8,66768            | -1179,3829                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,8156                                    | 8,63624            | -1074,8626                                                 |           |
| 144                                     |                         | 0,8006                                    | 8,60490            | -970,7216                                                  |           |
| 156                                     |                         | 0,7859                                    | 8,57368            | -866,9583                                                  |           |
| 168                                     |                         | 0,7715                                    | 8,54258            | -763,5716                                                  |           |
| 180                                     |                         | 0,7573                                    | 8,51158            | -660,5599                                                  |           |
| 192                                     |                         | 0,7434                                    | 8,48070            | -557,9220                                                  |           |
| 204                                     |                         | 0,7298                                    | 8,44994            | -455,6564                                                  |           |
| 216                                     |                         | 0,7164                                    | 8,41928            | -353,7619                                                  |           |
| 228                                     |                         | 0,7032                                    | 8,38873            | -252,2371                                                  |           |
| 240                                     |                         | 0,6903                                    | 8,35830            | -151,0806                                                  |           |
| 252                                     |                         | 0,6776                                    | 8,32797            | -50,2911                                                   |           |
| 257                                     |                         | 0,6724                                    | 8,38794            | -8,2216                                                    |           |
| 258                                     |                         | 0,6714                                    | 8,37500            | 0,1534                                                     |           |

Anexo 3V

| ODEMIRA (ALENTEJO LITORAL)              |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m²)                           | 1379      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 6,17                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1521,037                | 1,00000                                    | 1521,04            | -1521,037                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 4,24369            | -1516,793                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 4,85224            | -1511,941                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 4,84475            | -1507,096                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 4,83728            | -1502,259                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 4,82981            | -1497,429                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 4,82236            | -1492,607                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 4,81492            | -1487,792                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 4,80749            | -1482,984                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 4,80007            | -1478,184                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 4,79267            | -1473,392                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 4,78527            | -1468,606                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 4,77789            | -1463,829                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 4,76055            | -1406,214                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 4,74328            | -1348,808                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 4,72607            | -1291,611                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 4,70893            | -1234,621                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 4,69184            | -1177,838                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 4,67482            | -1121,261                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 4,65786            | -1064,889                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 4,64096            | -1008,722                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 4,62412            | -952,758                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 4,60734            | -896,997                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 4,59063            | -841,439                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 4,57397            | -786,083                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 4,55738            | -730,927                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 4,54084            | -675,971                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 4,52437            | -621,215                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 4,50795            | -566,657                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 4,49160            | -512,298                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 4,47530            | -458,135                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 4,45907            | -404,169                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 4,44289            | -350,40                                                     |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 4,42677            | -296,82                                                     |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 4,41071            | -243,44                                                     |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 4,39471            | -190,26                                                     |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 4,37876            | -137,262                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 4,36288            | -84,460                                                     |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 4,347046           | -31,850                                                     |           |
| 331                                     |                         | 0,599813                                   | 4,364847           | -1,154                                                      |           |
| 332                                     |                         | 0,598887                                   | 4,358112           | 3,204                                                       |           |

Anexo 3W

| BEJA ( BAIXO ALENTEJO )                 |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 935       |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 6,15                    | IMI                                        | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 1031,305                | 1,00000                                    | 1031,31            | -1031,305                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 4,33954            | -1026,965                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 5,00502            | -1021,960                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 4,99730            | -1016,963                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 4,98958            | -1011,974                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 4,98189            | -1006,992                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 4,97420            | -1002,017                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 4,96652            | -997,051                                                    |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 4,95886            | -992,092                                                    |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 4,95121            | -987,141                                                    |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 4,94357            | -982,197                                                    |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 4,93594            | -977,261                                                    |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 4,92832            | -972,333                                                    |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 4,91044            | -912,904                                                    |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 4,89263            | -853,691                                                    |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 4,87488            | -794,693                                                    |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 4,85719            | -735,909                                                    |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 4,83957            | -677,338                                                    |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 4,82201            | -618,979                                                    |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 4,80451            | -560,832                                                    |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 4,78708            | -502,897                                                    |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 4,76972            | -445,171                                                    |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 4,75241            | -387,655                                                    |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 4,73517            | -330,347                                                    |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 4,71799            | -273,248                                                    |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 4,70087            | -216,355                                                    |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 4,68382            | -159,669                                                    |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 4,66682            | -103,189                                                    |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 4,64989            | -46,913                                                     |           |
| 214                                     |                         | 0,71859                                    | 4,64735            | -0,115                                                      |           |
| 215                                     |                         | 0,71748                                    | 4,64018            | 4,525                                                       |           |

# Anexo 3X

| PORTALEGRE( ALTO ALENTEJO )                |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                              | 780       |
| Arrendamento ( Euro /m²)                   | 3,78                    | IMI                                              | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                                  |           |
| 0                                          | 860,340                 | 1,00000                                          | 860,34             | -860,340                                                          |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 2,60348            | -857,737                                                          |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 2,97629            | -854,760                                                          |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 2,97170            | -851,789                                                          |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 2,96712            | -848,821                                                          |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 2,96254            | -845,859                                                          |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 2,95797            | -842,901                                                          |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 2,95340            | -839,948                                                          |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 2,94884            | -836,999                                                          |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 2,94429            | -834,054                                                          |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 2,93975            | -831,115                                                          |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 2,93522            | -828,179                                                          |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 2,93069            | -825,249                                                          |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 2,92005            | -789,909                                                          |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 2,90946            | -754,697                                                          |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 2,89890            | -719,613                                                          |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 2,88839            | -684,656                                                          |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 2,87791            | -649,826                                                          |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 2,86747            | -615,123                                                          |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 2,85706            | -580,545                                                          |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 2,84670            | -546,093                                                          |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 2,83637            | -511,765                                                          |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 2,82608            | -477,563                                                          |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 2,81582            | -443,484                                                          |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 2,80561            | -409,529                                                          |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 2,79543            | -375,698                                                          |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 2,78529            | -341,989                                                          |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 2,77518            | -308,402                                                          |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 2,76511            | -274,937                                                          |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 2,75508            | -241,594                                                          |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 2,74509            | -208,371                                                          |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 2,73513            | -175,269                                                          |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 2,72520            | -142,29                                                           |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 2,71532            | -109,43                                                           |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 2,70546            | -76,68                                                            |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 2,69565            | -44,06                                                            |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 2,68587            | -11,552                                                           |           |
| 304                                        |                         | 0,62535                                          | 2,70939            | -0,690                                                            |           |
| 305                                        |                         | 0,624385                                         | 2,705209           | 2,016                                                             |           |

Anexo 3Y

| ÉVORA ( ALENTEJO CENTRAL )              |                         |                                            |                    |                                                             |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m <sup>2</sup> )              | 1882      |
| Arrendamento ( Euro /m <sup>2</sup> )   | 7,31                    | IMI                                        | 0,37%              | Coefficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                          | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                            |           |
| 0                                       | 2075,846                | 1,00000                                    | 2075,85            | -2075,846                                                   |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                    | 4,86220            | -2070,984                                                   |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                    | 5,58345            | -2065,400                                                   |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                    | 5,57483            | -2059,826                                                   |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                    | 5,56623            | -2054,259                                                   |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                    | 5,55764            | -2048,702                                                   |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                    | 5,54906            | -2043,153                                                   |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                    | 5,54050            | -2037,612                                                   |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                    | 5,53195            | -2032,080                                                   |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                    | 5,52342            | -2026,557                                                   |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                    | 5,51489            | -2021,042                                                   |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                    | 5,50638            | -2015,535                                                   |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                    | 5,49789            | -2010,038                                                   |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                    | 5,47794            | -1943,741                                                   |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                    | 5,45807            | -1877,684                                                   |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                    | 5,43826            | -1811,868                                                   |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                    | 5,41853            | -1746,290                                                   |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                    | 5,39887            | -1680,950                                                   |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                    | 5,37929            | -1615,847                                                   |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                    | 5,35977            | -1550,980                                                   |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                    | 5,34032            | -1486,348                                                   |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                    | 5,32095            | -1421,952                                                   |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                    | 5,30164            | -1357,788                                                   |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                    | 5,28241            | -1293,858                                                   |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                    | 5,26324            | -1230,159                                                   |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                    | 5,24415            | -1166,692                                                   |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                    | 5,22512            | -1103,455                                                   |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                    | 5,20617            | -1040,447                                                   |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                    | 5,18728            | -977,668                                                    |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                    | 5,16846            | -915,116                                                    |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                    | 5,14971            | -852,792                                                    |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                    | 5,13102            | -790,694                                                    |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                    | 5,11241            | -728,82                                                     |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                    | 5,09386            | -667,17                                                     |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                    | 5,07538            | -605,75                                                     |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                    | 5,05696            | -544,55                                                     |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                    | 5,03862            | -483,565                                                    |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                    | 5,02034            | -422,806                                                    |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                   | 5,002121           | -362,268                                                    |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                   | 4,983973           | -301,949                                                    |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                   | 5,040417           | -241,775                                                    |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                   | 5,022130           | -181,819056                                                 |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                   | 5,003909           | -122,080555                                                 |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                   | 4,985754           | -62,558789                                                  |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                   | 4,967666           | -3,252974                                                   |           |
| 397                                     |                         | 0,541692                                   | 4,960000           | 1,707026                                                    |           |

Anexo 3Z

| ALBUFEIRA ( ALGARVE)                       |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                              | 2941      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                   | 10,31                   | IMI                                              | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                                  |           |
| 0                                          | 3243,923                | 1,00000                                          | 3243,92            | -3243,9230                                                        |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 6,95400            | -3236,9690                                                        |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 7,97109            | -3228,9979                                                        |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 7,95879            | -3221,0391                                                        |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 7,94651            | -3213,0926                                                        |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 7,93425            | -3205,1583                                                        |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 7,92201            | -3197,2363                                                        |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 7,90978            | -3189,3266                                                        |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 7,89758            | -3181,4290                                                        |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 7,88539            | -3173,5436                                                        |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 7,87323            | -3165,6704                                                        |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 7,86108            | -3157,8093                                                        |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 7,84895            | -3149,9603                                                        |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 7,82047            | -3055,3129                                                        |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 7,79210            | -2961,0088                                                        |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 7,76383            | -2867,0469                                                        |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 7,73566            | -2773,4259                                                        |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 7,70759            | -2680,1446                                                        |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 7,67963            | -2587,2016                                                        |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 7,65177            | -2494,5959                                                        |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 7,62401            | -2402,3262                                                        |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 7,59635            | -2310,3913                                                        |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 7,56879            | -2218,7898                                                        |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 7,54133            | -2127,5208                                                        |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 7,51396            | -2036,5828                                                        |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 7,48670            | -1945,9748                                                        |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 7,45954            | -1855,6955                                                        |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 7,43248            | -1765,7438                                                        |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 7,40551            | -1676,1184                                                        |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 7,37864            | -1586,8182                                                        |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 7,35187            | -1497,8419                                                        |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 7,32520            | -1409,1885                                                        |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 7,29862            | -1320,8568                                                        |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 7,27214            | -1232,8455                                                        |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 7,24576            | -1145,1535                                                        |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 7,21947            | -1057,7796                                                        |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 7,19328            | -970,7228                                                         |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                          | 7,16718            | -883,9818                                                         |           |
| 324                                        |                         | 0,606331                                         | 7,141178           | -797,5555                                                         |           |
| 336                                        |                         | 0,595199                                         | 7,115269           | -711,4428                                                         |           |
| 348                                        |                         | 0,584271                                         | 7,089454           | -625,6425                                                         |           |
| 360                                        |                         | 0,573544                                         | 7,063733           | -540,1535                                                         |           |
| 372                                        |                         | 0,563014                                         | 7,038105           | -454,9747                                                         |           |
| 384                                        |                         | 0,552677                                         | 7,012570           | -370,1049                                                         |           |
| 396                                        |                         | 0,542530                                         | 6,987128           | -285,5430                                                         |           |
| 408                                        |                         | 0,532569                                         | 6,961778           | -201,2879                                                         |           |
| 420                                        |                         | 0,522791                                         | 6,936520           | -117,3385                                                         |           |
| 432                                        |                         | 0,513192                                         | 6,911354           | -33,6937                                                          |           |
| 436                                        |                         | 0,510032                                         | 6,971878           | -5,7414                                                           |           |
| 437                                        |                         | 0,509245                                         | 6,961120           | 1,2197                                                            |           |

Anexo 4A

| FARO ( ALGARVE)                            |                         |                                                  |                    |                                                                   |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²)                              | 2504      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                   | 8,33                    | IMI                                              | 0,30%              | Coefficiente NRAU Utilizado<br>para correção das rendas<br>anuais | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                                  |           |
| 0                                          | 2761,912                | 1,00000                                          | 2761,91            | -2761,9120                                                        |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 5,58038            | -2756,3316                                                        |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 6,40220            | -2749,9294                                                        |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 6,39232            | -2743,5371                                                        |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 6,38245            | -2737,1547                                                        |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 6,37261            | -2730,7820                                                        |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 6,36277            | -2724,4193                                                        |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 6,35295            | -2718,0663                                                        |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 6,34315            | -2711,7232                                                        |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 6,33336            | -2705,3898                                                        |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 6,32359            | -2699,0662                                                        |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 6,31383            | -2692,7524                                                        |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 6,30409            | -2686,4483                                                        |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 6,28122            | -2610,4297                                                        |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 6,25843            | -2534,6868                                                        |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 6,23573            | -2459,2188                                                        |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 6,21310            | -2384,0246                                                        |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 6,19056            | -2309,1032                                                        |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 6,16810            | -2234,4536                                                        |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 6,14572            | -2160,0749                                                        |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 6,12342            | -2085,9660                                                        |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 6,10121            | -2012,1260                                                        |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 6,07907            | -1938,5539                                                        |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 6,05702            | -1865,2487                                                        |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 6,03504            | -1792,2094                                                        |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 6,01315            | -1719,4352                                                        |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 5,99133            | -1646,9250                                                        |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 5,96959            | -1574,6778                                                        |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 5,94793            | -1502,6928                                                        |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 5,92635            | -1430,9690                                                        |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 5,90485            | -1359,5053                                                        |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 5,88343            | -1288,3010                                                        |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 5,86208            | -1217,3549                                                        |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 5,84082            | -1146,6663                                                        |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 5,81963            | -1076,2342                                                        |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 5,79851            | -1006,0575                                                        |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 5,77747            | -936,1355                                                         |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                          | 5,75651            | -866,4672                                                         |           |
| 324                                        |                         | 0,606331                                         | 5,821705           | -796,9655                                                         |           |
| 336                                        |                         | 0,595199                                         | 5,800583           | -727,7160                                                         |           |
| 348                                        |                         | 0,584271                                         | 5,779538           | -658,7178                                                         |           |
| 360                                        |                         | 0,573544                                         | 5,758570           | -589,9699                                                         |           |
| 372                                        |                         | 0,563014                                         | 5,737677           | -521,4714                                                         |           |
| 384                                        |                         | 0,552677                                         | 5,716860           | -453,2214                                                         |           |
| 396                                        |                         | 0,542530                                         | 5,696119           | -385,2190                                                         |           |
| 408                                        |                         | 0,532569                                         | 5,675453           | -317,4634                                                         |           |
| 420                                        |                         | 0,522791                                         | 5,654862           | -249,9536                                                         |           |
| 432                                        |                         | 0,513192                                         | 5,634346           | -182,6887                                                         |           |
| 444                                        |                         | 0,503770                                         | 5,613904           | -115,6678                                                         |           |
| 456                                        |                         | 0,494521                                         | 5,593536           | -48,8902                                                          |           |
| 464                                        |                         | 0,488449                                         | 5,524860           | -4,4515                                                           |           |
| 465                                        |                         | 0,487696                                         | 5,516335           | 1,0649                                                            |           |

Anexo 4B

| PORTIMÃO (ALGARVE )                     |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 2578      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 10,42                   | IMI                                       | 0,38%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 2843,534                | 1,00000                                   | 2843,53            | -2843,5340                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 6,95538            | -2836,5786                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 7,98344            | -2828,5952                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 7,97112            | -2820,6241                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 7,95882            | -2812,6652                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 7,94654            | -2804,7187                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 7,93428            | -2796,7844                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 7,92204            | -2788,8624                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 7,90981            | -2780,9526                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 7,89761            | -2773,0550                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 7,88542            | -2765,1695                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 7,87325            | -2757,2963                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 7,86110            | -2749,4352                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 7,83258            | -2654,6412                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 7,80417            | -2560,1911                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 7,77585            | -2466,0836                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 7,74764            | -2372,3176                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 7,71953            | -2278,8918                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 7,69152            | -2185,8049                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 7,66362            | -2093,0558                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 7,63581            | -2000,6432                                                 |           |
| 120                                     |                         | 0,83085                                   | 7,60811            | -1908,5658                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 7,58051            | -1816,8226                                                 |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 7,55300            | -1725,4121                                                 |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 7,52560            | -1634,3333                                                 |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 7,49830            | -1543,5850                                                 |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 7,47109            | -1453,1659                                                 |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 7,44399            | -1363,0749                                                 |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 7,41698            | -1273,3107                                                 |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 7,39007            | -1183,8721                                                 |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 7,36326            | -1094,7581                                                 |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 7,33655            | -1005,9674                                                 |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 7,30993            | -917,4988                                                  |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 7,28341            | -829,3512                                                  |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 7,25698            | -741,5234                                                  |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 7,23065            | -654,0143                                                  |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 7,20442            | -566,8226                                                  |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 7,17828            | -479,9473                                                  |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 7,152237           | -393,3871                                                  |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 7,126289           | -307,1411                                                  |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 7,100434           | -221,2079                                                  |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 7,074673           | -135,5865                                                  |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 7,049005           | -50,2757                                                   |           |
| 379                                     |                         | 0,556961                                  | 7,077870           | -0,5003                                                    |           |
| 380                                     |                         | 0,556101                                  | 3,197414           | 2,3288                                                     |           |

## Anexo 4C

| LAGOS ( ALGARVE)                           |                         |                                                  |                    |                                      |           |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC<br>últimos 20 anos | 0,0185450               | Coefficiente NRAU<br>reajuste do<br>arrendamento | 1,016675           | Valor de compra e venda<br>(Euro/m²) | 3452      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                   | 10,11                   | IMI                                              | 0,30%              | Coefficiente NRAU utilizado          | 1,0150075 |
| MESES                                      | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                                | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                     |           |
| 0                                          | 3807,556                | 1,00000                                          | 3807,56            | -3807,5560                           |           |
| 1                                          |                         | 0,99846                                          | 6,67668            | -3800,8793                           |           |
| 2                                          |                         | 0,99692                                          | 7,67426            | -3793,2051                           |           |
| 3                                          |                         | 0,99538                                          | 7,66242            | -3785,5426                           |           |
| 4                                          |                         | 0,99384                                          | 7,65060            | -3777,8920                           |           |
| 5                                          |                         | 0,99231                                          | 7,63879            | -3770,2532                           |           |
| 6                                          |                         | 0,99078                                          | 7,62700            | -3762,6262                           |           |
| 7                                          |                         | 0,98925                                          | 7,61524            | -3755,0110                           |           |
| 8                                          |                         | 0,98772                                          | 7,60349            | -3747,4075                           |           |
| 9                                          |                         | 0,98620                                          | 7,59175            | -3739,8158                           |           |
| 10                                         |                         | 0,98468                                          | 7,58004            | -3732,2357                           |           |
| 11                                         |                         | 0,98316                                          | 7,56834            | -3724,6674                           |           |
| 12                                         |                         | 0,98164                                          | 7,55666            | -3717,1107                           |           |
| 24                                         |                         | 0,96362                                          | 7,52925            | -3625,9878                           |           |
| 36                                         |                         | 0,94592                                          | 7,50193            | -3535,1955                           |           |
| 48                                         |                         | 0,92856                                          | 7,47471            | -3444,7326                           |           |
| 60                                         |                         | 0,91151                                          | 7,44759            | -3354,5979                           |           |
| 72                                         |                         | 0,89477                                          | 7,42057            | -3264,7902                           |           |
| 84                                         |                         | 0,87835                                          | 7,39365            | -3175,3084                           |           |
| 96                                         |                         | 0,86222                                          | 7,36683            | -3086,1511                           |           |
| 108                                        |                         | 0,84639                                          | 7,34010            | -2997,3174                           |           |
| 120                                        |                         | 0,83085                                          | 7,31347            | -2908,8060                           |           |
| 132                                        |                         | 0,81559                                          | 7,28694            | -2820,6157                           |           |
| 144                                        |                         | 0,80062                                          | 7,26050            | -2732,7453                           |           |
| 156                                        |                         | 0,78592                                          | 7,23416            | -2645,1938                           |           |
| 168                                        |                         | 0,77149                                          | 7,20791            | -2557,9599                           |           |
| 180                                        |                         | 0,75733                                          | 7,18176            | -2471,0424                           |           |
| 192                                        |                         | 0,74342                                          | 7,15570            | -2384,4404                           |           |
| 204                                        |                         | 0,72977                                          | 7,12974            | -2298,1525                           |           |
| 216                                        |                         | 0,71637                                          | 7,10387            | -2212,1777                           |           |
| 228                                        |                         | 0,70322                                          | 7,07810            | -2126,5148                           |           |
| 240                                        |                         | 0,69031                                          | 7,05242            | -2041,1627                           |           |
| 252                                        |                         | 0,67764                                          | 7,02683            | -1956,1203                           |           |
| 264                                        |                         | 0,66519                                          | 7,00134            | -1871,3864                           |           |
| 276                                        |                         | 0,65298                                          | 6,97594            | -1786,9599                           |           |
| 288                                        |                         | 0,64099                                          | 6,95063            | -1702,8398                           |           |
| 300                                        |                         | 0,62922                                          | 6,92541            | -1619,0248                           |           |
| 312                                        |                         | 0,61767                                          | 6,90029            | -1535,5139                           |           |
| 324                                        |                         | 0,606331                                         | 6,875251           | -1452,3060                           |           |
| 336                                        |                         | 0,595199                                         | 6,850307           | -1369,4000                           |           |
| 348                                        |                         | 0,584271                                         | 6,825453           | -1286,7948                           |           |
| 360                                        |                         | 0,573544                                         | 6,800690           | -1204,4893                           |           |
| 372                                        |                         | 0,563014                                         | 6,776016           | -1122,4824                           |           |
| 384                                        |                         | 0,552677                                         | 6,751432           | -1040,7730                           |           |
| 396                                        |                         | 0,542530                                         | 6,726938           | -959,3601                            |           |
| 408                                        |                         | 0,532569                                         | 6,702532           | -878,2425                            |           |
| 420                                        |                         | 0,522791                                         | 6,678214           | -797,4193                            |           |
| 432                                        |                         | 0,513192                                         | 6,653985           | -716,8893                            |           |
| 444                                        |                         | 0,503770                                         | 6,629844           | -636,6514                            |           |
| 456                                        |                         | 0,494521                                         | 6,605790           | -556,7047                            |           |
| 468                                        |                         | 0,485441                                         | 6,581824           | -477,0480                            |           |
| 480                                        |                         | 0,476529                                         | 6,557945           | -397,6803                            |           |
| 492                                        |                         | 0,467780                                         | 6,534152           | -318,6006                            |           |
| 504                                        |                         | 0,459191                                         | 6,510445           | -239,8077                            |           |
| 516                                        |                         | 0,450760                                         | 6,486825           | -161,3008                            |           |
| 528                                        |                         | 0,442484                                         | 6,463290           | -83,0786                             |           |
| 540                                        |                         | 0,434360                                         | 6,439841           | -5,1403                              |           |
| 541                                        |                         | 0,433690                                         | 6,526401           | 1,3861                               |           |

Anexo 4D

| LOULÉ ( ALGARVE)                        |                         |                                           |                    |                                                            |           |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Taxa de desconto(%) IPC últimos 20 anos | 0,0185450               | Coeficiente NRAU reajuste do arrendamento | 1,01667            | Valor de compra e venda (Euro/m²)                          | 3333      |
| Arrendamento ( Euro /m²)                | 10,81                   | IMI                                       | 0,30%              | Coeficiente NRAU Utilizado para correção das rendas anuais | 1,0150075 |
| MESES                                   | Fluxo de Caixa Base (€) | Fator de Desconto                         | Valor Presente (€) | Payback ( Meses)                                           |           |
| 0                                       | 3676,299                | 1,00000                                   | 3676,30            | -3676,2990                                                 |           |
| 1                                       |                         | 0,99846                                   | 7,23058            | -3669,0684                                                 |           |
| 2                                       |                         | 0,99692                                   | 8,29709            | -3660,7713                                                 |           |
| 3                                       |                         | 0,99538                                   | 8,28428            | -3652,4871                                                 |           |
| 4                                       |                         | 0,99384                                   | 8,27150            | -3644,2156                                                 |           |
| 5                                       |                         | 0,99231                                   | 8,25874            | -3635,9568                                                 |           |
| 6                                       |                         | 0,99078                                   | 8,24599            | -3627,7108                                                 |           |
| 7                                       |                         | 0,98925                                   | 8,23327            | -3619,4776                                                 |           |
| 8                                       |                         | 0,98772                                   | 8,22056            | -3611,2570                                                 |           |
| 9                                       |                         | 0,98620                                   | 8,20788            | -3603,0491                                                 |           |
| 10                                      |                         | 0,98468                                   | 8,19522            | -3594,8539                                                 |           |
| 11                                      |                         | 0,98316                                   | 8,18257            | -3586,6713                                                 |           |
| 12                                      |                         | 0,98164                                   | 8,16994            | -3578,5014                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 8,14030            | -3479,9832                                                 |           |
| 24                                      |                         | 0,96362                                   | 8,14030            | -3479,9832                                                 |           |
| 36                                      |                         | 0,94592                                   | 8,11077            | -3381,8224                                                 |           |
| 48                                      |                         | 0,92856                                   | 8,08134            | -3284,0177                                                 |           |
| 60                                      |                         | 0,91151                                   | 8,05202            | -3186,5679                                                 |           |
| 72                                      |                         | 0,89477                                   | 8,02281            | -3089,4717                                                 |           |
| 84                                      |                         | 0,87835                                   | 7,99370            | -2992,7277                                                 |           |
| 96                                      |                         | 0,86222                                   | 7,96470            | -2896,3347                                                 |           |
| 108                                     |                         | 0,84639                                   | 7,93580            | -2800,2915                                                 |           |
| 132                                     |                         | 0,81559                                   | 7,87832            | -2609,2491                                                 |           |
| 144                                     |                         | 0,80062                                   | 7,84974            | -2514,2474                                                 |           |
| 156                                     |                         | 0,78592                                   | 7,82126            | -2419,5904                                                 |           |
| 168                                     |                         | 0,77149                                   | 7,79289            | -2325,2768                                                 |           |
| 180                                     |                         | 0,75733                                   | 7,76461            | -2231,3054                                                 |           |
| 192                                     |                         | 0,74342                                   | 7,73644            | -2137,6749                                                 |           |
| 204                                     |                         | 0,72977                                   | 7,70837            | -2044,3841                                                 |           |
| 216                                     |                         | 0,71637                                   | 7,68041            | -1951,4318                                                 |           |
| 228                                     |                         | 0,70322                                   | 7,65254            | -1858,8168                                                 |           |
| 240                                     |                         | 0,69031                                   | 7,62478            | -1766,5377                                                 |           |
| 252                                     |                         | 0,67764                                   | 7,59711            | -1674,5935                                                 |           |
| 264                                     |                         | 0,66519                                   | 7,56955            | -1582,9828                                                 |           |
| 276                                     |                         | 0,65298                                   | 7,54209            | -1491,7045                                                 |           |
| 288                                     |                         | 0,64099                                   | 7,51472            | -1400,7573                                                 |           |
| 300                                     |                         | 0,62922                                   | 7,48746            | -1310,1402                                                 |           |
| 312                                     |                         | 0,61767                                   | 7,46030            | -1219,8518                                                 |           |
| 324                                     |                         | 0,606331                                  | 7,433228           | -1129,8909                                                 |           |
| 336                                     |                         | 0,595199                                  | 7,406260           | -1040,2565                                                 |           |
| 348                                     |                         | 0,584271                                  | 7,379390           | -950,9473                                                  |           |
| 360                                     |                         | 0,573544                                  | 7,352616           | -861,9620                                                  |           |
| 372                                     |                         | 0,563014                                  | 7,325941           | -773,2997                                                  |           |
| 384                                     |                         | 0,552677                                  | 7,299361           | -684,9589                                                  |           |
| 396                                     |                         | 0,542530                                  | 7,272879           | -596,9388                                                  |           |
| 408                                     |                         | 0,532569                                  | 7,246492           | -509,2379                                                  |           |
| 420                                     |                         | 0,522791                                  | 7,220201           | -421,8552                                                  |           |
| 432                                     |                         | 0,513192                                  | 7,194006           | -334,7896                                                  |           |
| 444                                     |                         | 0,503770                                  | 7,167905           | -248,0399                                                  |           |
| 456                                     |                         | 0,494521                                  | 7,141899           | -161,6048                                                  |           |
| 468                                     |                         | 0,485441                                  | 7,115988           | -75,4834                                                   |           |
| 478                                     |                         | 0,478003                                  | 7,112102           | -3,8658                                                    |           |
| 479                                     |                         | 0,477265                                  | 7,101128           | 3,2354                                                     |           |