

# FUNDO REVIVE NATUREZA

**Relatório e Contas | Exercício de 2024**

## **ÍNDICE**

### **RELATÓRIO DE GESTÃO**

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. ATIVIDADE E GESTÃO DO FUNDO .....	6
2.1. MISSÃO E POLÍTICA .....	6
2.2. PARTICIPANTES E CAPITAL DO FUNDO .....	7
2.3. A CARTEIRA DE ATIVOS - DIREITOS SOBRE OS IMÓVEIS DO FUNDO.....	9
2.4. O CONSELHO GERAL DO FUNDO .....	12
2.5. PARCEIROS INSTITUCIONAIS.....	13
2.5.1. IP Património - Administração e Gestão Imobiliária S.A. ....	13
2.5.2. Câmaras Municipais .....	15
2.6. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS.....	16
2.6.1. Acompanhamento dos Imóveis .....	16
2.6.2. Concursos a Lançar .....	23
2.6.3. Imóveis Localizados em Terrenos Baldios.....	24
2.6.4. Imóveis dos Municípios.....	25
2.6.5. Pedidos de Financiamento.....	26
2.6.6. Avaliações Imobiliárias .....	27
2.6.7. Alteração ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro.....	28
2.6.8. Outras Atividades .....	29
3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA .....	30
4. PERSPETIVAS PARA 2025 .....	34

### **ANEXOS**

#### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **RELATÓRIO DE AUDITORIA**

**O Conselho de Administração, no cumprimento da Lei e das suas obrigações estatutárias, vem apresentar ao Conselho Geral do Fundo Revive Natureza o Relatório de Gestão e Contas da atividade do exercício de 2024.**

## **1. INTRODUÇÃO**

O Fundo Revive Natureza, criado através do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 66/2024, de 8 de outubro, visa a requalificação e valorização de imóveis públicos devolutos, com o objetivo de compatibilizar a recuperação, conservação e salvaguarda dos valores patrimoniais que os caracterizam e tornam únicos, com novas utilizações que beneficiem as comunidades locais, atraiam novos visitantes e fixem novos residentes nos territórios onde os mesmos se localizam.

A primeira alteração do diploma que criou o Fundo, veio simplificar uma série de aspetos que permitem uma melhor e mais eficaz operacionalização do mesmo, nomeadamente, a extensão do prazo de duração do Fundo, por um período de mais 30 anos, a integração de 35 novos imóveis do domínio privado do Estado e, em resultado da experiência obtida com a utilização desta forma inovadora de prossecução de políticas públicas, a clarificação de aspetos geradores de maior complexidade e ao aditamento de algumas normas complementares.

Também neste contexto, face às obrigações impostas pelo Decreto-Lei mencionado, procedeu-se à avaliação dos respetivos imóveis, que representam um valor de 1.045.800€. Esta entrada de novos ativos veio reforçar o capital do Fundo que, no final de 2024, ascendeu a 12.940.300€.

O ano de 2024 ficou marcado pela assinatura de 2 novos contratos, pela entrada em exploração de 4 imóveis, pela exclusão do «Edifício Florestal da Abrigada - Terreno» (face à impossibilidade de afetação deste a fins turísticos), pela caducidade da adjudicação dos direitos de exploração do imóvel «Moinhos da Corredoura» e pela revogação de 2 contratos - o «Antigo Posto Fiscal de Quiaios» e o «Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo». Do total dos imóveis contratados encontravam-se, no ano de 2024, 7 imóveis em obras de recuperação.

No âmbito das negociações com as entidades administrantes dos terrenos baldios, e com vista à atribuição dos direitos sobre os 53 imóveis constantes do Anexo V, do diploma que criou o Fundo, foram concluídas as negociações com as entidades administrantes dos terrenos onde se localizam 3 desses imóveis, tendo sido celebrados os respetivos Protocolos e elaborados os levantamentos topográficos e arquitetónicos.

Em 2024 foi ainda celebrado o primeiro contrato de afetação ao Fundo Revive Natureza de um imóvel, propriedade de um Município: a «Casa Xavier», da Câmara Municipal de Vila de Rei, tendo o Conselho Geral do Fundo aprovado o futuro lançamento do respetivo concurso.

No final de 2024, o total de imóveis geridos pelo Fundo ascendia a 105 (42 do DL inicial, 35 do novo DL, 27 estações e 1 do Município) uma vez que, aos 70 imóveis em carteira de 2023 (dos quais 1 sem viabilidade), foram adicionados os novos 35 (dos quais 3 sem viabilidade) com a publicação do DL n.º 66/2024, de 8 de outubro, mais um do Município, e excluído um imóvel pelo motivo mencionado.

Desde o início da sua atividade, a 2 de janeiro de 2020 e até ao final do ano de 2024, foram adjudicados 32 imóveis que integram o Fundo Revive Natureza - 31 em resultado de concursos lançados e 1 por ajuste direto, dos quais foram celebrados 18 contratos e, destes, 8 já iniciaram a atividade, 6 encontram-se em fase de obras de recuperação e 4 irão iniciar obras de reabilitação brevemente. Encontram-se, ainda, adjudicadas e com contrato assinado 2 estações ferroviárias, uma em exploração e a outra em fase de conclusão das obras.

## **2. ATIVIDADE E GESTÃO DO FUNDO**

### **2.1. MISSÃO E POLÍTICA**

A missão do Fundo visa a valorização do património edificado e natural, incluindo em espaços naturais, e de promoção do desenvolvimento regional, através da dinamização de atividades com fins turísticos ou com estes conexos, sendo que a respetiva gestão deve assegurar a concretização de políticas públicas de desenvolvimento regional e local, que promovam, entre outras, a dinamização da economia local, a contribuição para um fortalecimento, sistemático, das redes de oferta locais, a utilização de produtos locais e a sustentabilidade dos territórios, nas vertentes ambiental, social e económica.

A gestão do Fundo, assegurada pela Fomento - Fundos de Investimento Imobiliário, SGOIC, SA, nos termos do disposto na Portaria n.º 389/2019, de 29 de outubro, visa a concretização de políticas públicas de desenvolvimento regional e local, que promovam:

- A criação de emprego local
- A dinamização das economias locais
- A contribuição para o fortalecimento sistemático das redes de oferta locais
- A utilização de produtos locais
- A sustentabilidade dos territórios, nas vertentes ambiental, social e económica

A sua atividade é realizada através da integração, como ativos, de direitos respeitantes a imóveis abrangidos por regimes dos domínios públicos ou privados do Estado, autarquias locais, institutos públicos ou de outras entidades, promovendo a atribuição de direitos sobre os imóveis a entidades públicas ou privadas, com vista à sua requalificação para fins turísticos ou outros com estes conexos, gerando impacto económico na localidade ou região onde se encontram.

A atribuição de direitos de exploração dos imóveis tem em conta a análise de dois critérios: (i) um de natureza qualitativa, onde se afere o alinhamento da candidatura com os objetivos do Fundo, mediante a análise de quatro subcritérios e, (ii) outro de natureza quantitativa, através do qual se avalia o valor da contrapartida financeira proposta em sede de candidatura e o prazo para o início da exploração da atividade.

Assim, são valorizadas as propostas:



Figura 1: Critérios de avaliação das Candidaturas

## 2.2. PARTICIPANTES E CAPITAL DO FUNDO

Desde a sua criação, o Fundo mantém os mesmos participantes, tendo a subscrição das respetivas unidades de participação, correspondentes ao capital inicial, no montante de 9.894.500€, sido realizada do seguinte modo:

- O **Estado Português**, representado pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças aquando da publicação do Decreto-Lei nº 161/2019, de 25 de outubro, e atualmente representado pela ESTAMO - Participações imobiliárias, S.A. na sequência da publicação do Decreto-Lei nº 60/2023, de 24 de julho, realizou em espécie a subscrição de 43486,785588 unidades do Fundo, mediante a entrada dos direitos sobre os imóveis identificados nos Anexos II e IV ao Decreto-lei que cria o Fundo, no montante de **4.302.800€**;
- O **ICNF, I. P.**, realizou em espécie a subscrição de 5980,089949 unidades do Fundo, mediante a entrada dos direitos sobre os imóveis identificados no Anexo III ao Decreto-lei que cria o Fundo, no montante de **591.700€**;
- O **Turismo de Portugal, I. P.**, realizou em numerário a subscrição das unidades do Fundo, no montante de **5.000.000€**.

No gráfico seguinte pode observar-se a percentagem de cada um dos 3 participantes no Capital inicial do Fundo:

### Participações no Capital Inicial do Fundo



Figura 2: Distribuição das Participações

Em dezembro de 2023, o Conselho Geral do Fundo deliberou que o aumento de Capital a efetuar pelo participante Turismo de Portugal, IP fosse de dois milhões de euros face à liquidez estimada do Fundo a 31.12.2023, bem como aos compromissos a assumir durante o ano de 2024, ascendendo o Capital do Fundo a **11.894.500€**, naquela data.

Com a entrada dos 35 imóveis do domínio privado do Estado constantes do Anexo II - Imóveis PARTE II do Decreto-Lei nº 66/2024, de 8 de outubro, o Conselho Geral depois de ter tomado conhecimento do valor da avaliação dos novos 32 ativos que passaram a integrar o Fundo, no montante global de 1.045.800,00€ (dado 3 não possuírem viabilidade por terem acordos de transferência para os respetivos municípios, celebrados com o Estado) deliberou, na sua reunião de 19.12.2024, aprovar o respetivo aumento de capital, de acordo com o disposto no art.º 16º do Regulamento constante do Anexo I do mencionado Decreto-Lei, somando-se o valor apurado nas avaliações realizadas ao valor do Fundo nas últimas contas aprovadas (2023). Assim, o Capital do Fundo, ascendeu no final de 2024 a **12.940.300€**, passando a percentagem de cada um dos 3 participantes a ser seguinte:

### Participações Atuais no Capital do Fundo

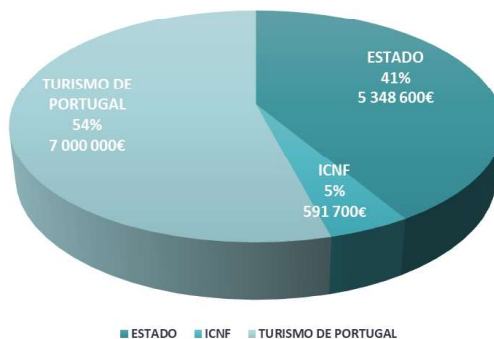


Figura 3: Distribuição Atual das Participações



### 2.3. A CARTEIRA DE ATIVOS - DIREITOS SOBRE OS IMÓVEIS DO FUNDO

Desde a sua constituição e até ao final de 2024, e na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 66/2024, de 8 de outubro, foi excluído um dos imóveis que o integravam<sup>1</sup>, passando o mesmo a ser constituído pelos direitos de utilização de 42 imóveis (dos quais 1 sem viabilidade), identificados no quadro constante da Nota 1.

A entrada em vigor do mencionado Decreto-Lei, que procedeu à primeira alteração do diploma que criou o Fundo, determinou a integração de 35 novos ativos do domínio privado do Estado (dos quais 3 sem viabilidade) que foram avaliados em 1.045.800€ e identificados na Nota 1 ao presente documento.

Integrarão, ainda, o Fundo, após a conclusão dos respetivos procedimentos necessários (registo do direito de superfície, levantamentos topográficos e arquitetónicos, avaliação dos ativos), 3 imóveis localizados em Baldios, constantes do Anexo V ao DL 161/2019, de 25 de outubro, na redação em vigor.

No gráfico seguinte apresenta-se a distribuição, por proprietário, dos 77 imóveis afetos ao Fundo, sendo que 67 são propriedade do Estado Português (62 do domínio privado e 5 do domínio público) e 10 propriedade do ICNF, I.P.

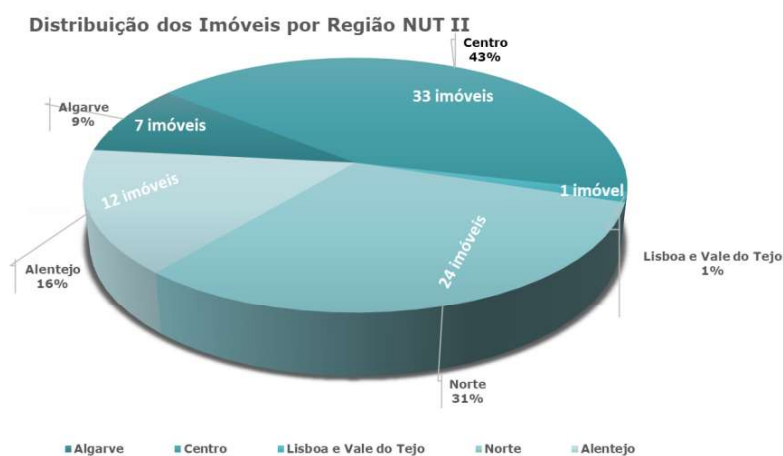


Figura 4: Distribuição dos Imóveis por Proprietário

<sup>1</sup> A exclusão do imóvel denominado “Edifício Florestal da Abrigada (F-022) (‘terreno’)” ocorreu a 19.12.2024 e em virtude de o Conselho Geral do Fundo Revive Natureza poder deliberar sobre a exclusão de imóveis integrados no ativo do Fundo, com fundamento na impossibilidade de cumprimento dos fins estabelecidos, por razões ambientais ou de ordenamento do território face à publicação do Decreto-Lei n.º 66/2024, de 8 de outubro.

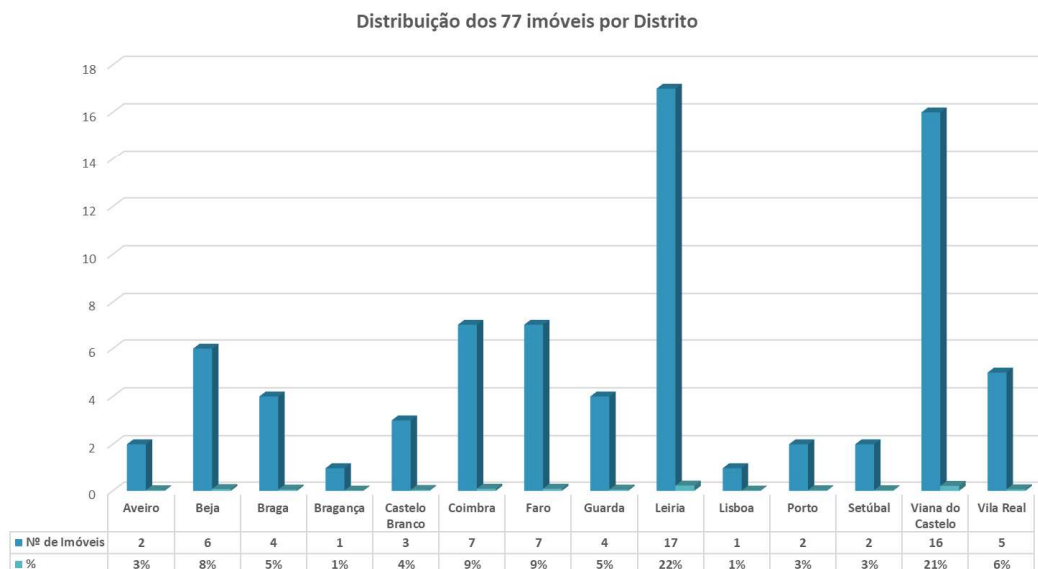
O gráfico da figura 5 ilustra a distribuição do património imobiliário sobre o qual incidem os direitos detidos pelo Fundo, em 31 de dezembro de 2024, por regiões NUT II.

Importa salientar que este património imobiliário tem um maior peso na região Centro, com 33 imóveis, seguido do Norte com 24 imóveis, do Alentejo com 12 imóveis (anteriormente tinha 2 imóveis no distrito de Setúbal), Algarve com 7 imóveis e, depois, a região de Lisboa e Vale do Tejo com, apenas, 1 imóvel, não se encontrando representado nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.



*Figura 5: Distribuição Regional dos Imóveis*

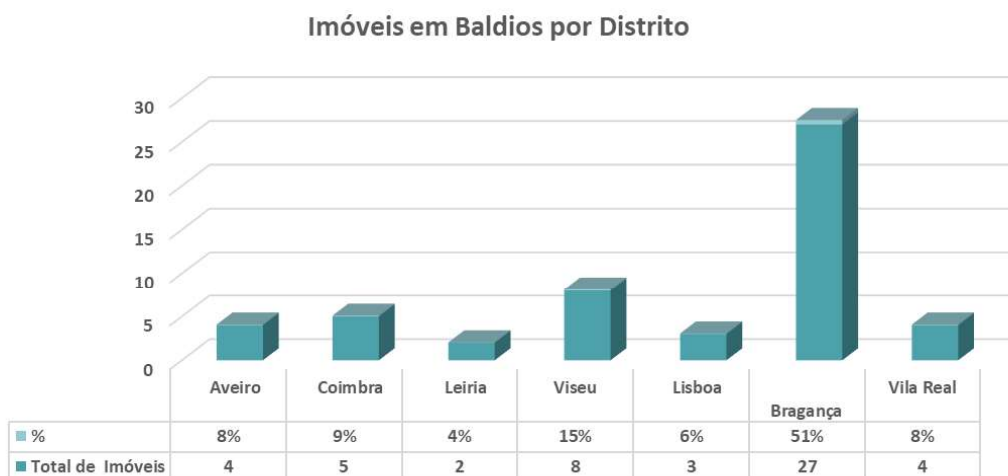
Se analisarmos a distribuição geográfica por distrito, após a entrada dos 35 novos imóveis verifica-se, agora e de acordo com o quadro seguinte, que os 77 imóveis situam-se em 14 dos 18 distritos de Portugal Continental, enquanto, inicialmente, os 43 imóveis apenas se situavam em 11 distritos. Évora, Portalegre, Santarém e Viseu são os distritos onde, atualmente, o Fundo Revive Natureza não dispõe de qualquer património.



*Figura 6: Distribuição por Distrito dos Imóveis*

De referir, ainda, que o Fundo detém os direitos sobre os 53 imóveis localizados em baldios, identificados no Anexo V ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, na redação em vigor, que podem constituir-se como ativos do Fundo, após acordo com as comunidades locais e o cumprimento das formalidades necessárias para o efeito, nos termos previstos na Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto.

No gráfico seguinte apresenta-se a distribuição geográfica, por distrito, dos referidos 53 imóveis:



*Figura 7: Distribuição por distrito dos imóveis em Baldios*

Se compararmos a distribuição geográfica de todos os imóveis, identificados nos Anexos II, III, IV e V no diploma de criação do Fundo Revive Natureza, observa-se que os distritos de Portalegre, Santarém e as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira não dispõem de qualquer património afeto ou a afetar ao Fundo.

#### **2.4. O CONSELHO GERAL DO FUNDO**

Nos termos previstos no Regulamento do Fundo Revive Natureza, constante do Anexo I ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, na redação em vigor, o Conselho Geral do Fundo é composto por:

- Carlos Manuel Sales Abade, Presidente, nomeado por despacho do Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital de 05.12.2019;
  - Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira, representante da Estamo - Participações imobiliárias, S.A., entidade que na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de junho, assumiu as competências da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, representada nesta sede por Miguel Correia Marques dos Santos;
  - Paulo Jorge de Melo Chaves e Mendes Salsa, representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
  - Fernando Aquilino Mendes Teixeira, representante do Instituto do Turismo de Portugal, IP;
- e
- Rita Ribeiro Alves Lavado e José Manuel Riscado dos Santos, representantes da Sociedade Gestora.

Neste contexto, e de acordo com as competências definidas no artigo 9º do Anexo I ao referido Decreto-Lei, o Conselho Geral do Fundo Revive Natureza aprovou, nas suas 8 reuniões realizadas durante o ano 2024:

- a prorrogação do prazo, por um período de 60 dias, para a apresentação das candidaturas aos concursos para atribuição dos direitos de exploração turística das 8 Estações Ferroviárias, que tinham sido lançados a 13 de outubro de 2023, passando este a terminar a 12 de fevereiro de 2024;
- o Relatório de Gestão e Contas relativo à atividade do Fundo respeitante ao exercício de 2023;

- o Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2024;
- a alteração ao Regulamento de Encargos do Fundo;
- a proposta apresentada pelo Município da Marinha Grande, sobre o imóvel denominado «Parque do Engenho», relativa à alteração do local de implementação do hotel e serviços associados no edifício da «Tapada do Engenho», bem como da instalação da Academia do Resineiro no edifício do «Grémio Florestal e Cooperativa dos Empregados Florestais»;
- a abertura do Concurso da «Casa Xavier», propriedade do Município de Vila de Rei, bem como o modelo de avaliação e as peças contratuais para o seu lançamento;
- a proposta de abertura do concurso da «Casa Florestal das Regalheiras» e o relançamento dos concursos do «Antigo Posto Fiscal de Quiaios», do «Edifício Florestal da Abrigada» e dos «Moinhos da Corredoura»;
- a designação da KPMG & Associados, SROC, S.A. como ROC do Fundo pelo período legalmente previsto;
- a exclusão do imóvel denominado "Edifício Florestal da Abrigada (F-022) ('terreno')", integrado no ativo do Fundo, devido à impossibilidade de cumprimento dos respetivos fins, designadamente por força de uma das parcelas do terreno em questão estar ocupada por um equipamento público coletivo, o Parque 25 de Abril, composto por um Campo de Jogos e um Parque Infantil, nos termos do Decreto-Lei n.º 66/2024, de 8 de outubro;
- o aumento de capital do Fundo Revive Natureza, em espécie, no montante global de 1.045.800,00€, conforme o valor das avaliações dos ativos que passaram a integrar o Fundo, nos termos do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 66/2024, de 8 de outubro.

## **2.5. PARCEIROS INSTITUCIONAIS**

### **2.5.1. IP Património - Administração e Gestão Imobiliária S.A.**

Após a celebração do Protocolo respeitante à integração do património do domínio público ferroviário não afeto à exploração ferroviária, em 29 de setembro de 2020, entre a IP Património e o Fundo Revive Natureza, foi assinado, em 2021, o Acordo Preparatório que permitiu lançar os concursos para a atribuição de direitos de subconcessão das estações, com vista à sua requalificação e reabertura para atividades económicas relacionadas com o turismo.

Com a assinatura do Acordo Preparatório foi identificado um primeiro conjunto de Estações Ferroviárias, tendo, posteriormente, a lista constante do Anexo II do Acordo sido sujeita a 4 alterações propostas pela IP Património que se consubstanciaram na saída de 4 estações (Ameixial, Vale do Peso, Carviçais, Represas e Penedo Gordo) e na entrada de 6 novas (Moncorvo, Carvalho, Felgar, Fonte do Prado, Lousã e Serpins).

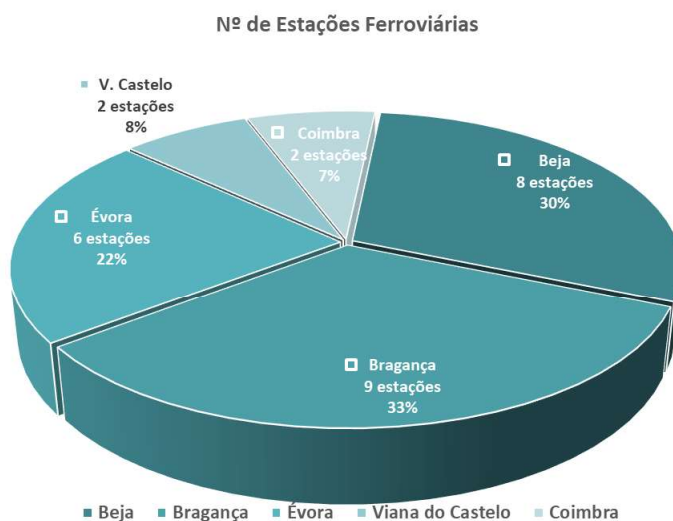
A 3.ª Revisão do Acordo, que ocorreu em setembro de 2023, levou à alteração dos valores das rendas mínimas a receber pela IP Património através da aplicação de uma *yield* de 5% (em vez de 7%) para as 8 estações (Baleizão, Cabeção, Casével, Pavia, Pias, Ponte do Guadiana, Quintos e Serpa-Brinches) cujos concursos foram lançados a 13 de outubro de 2023.

Em outubro de 2024, foi aprovada uma 4ª revisão ao Acordo tendo sido revistos os valores das rendas mínimas a receber pela IP Património através da aplicação de uma *yield* de 5% para as estações de Ganfei/Senhora da Cabeça, Quintos e Vale de Paio e de 4% para as estações do Mogadouro, Montoito, Pias, Sousel e Vimieiro.

Para além da redução das *yields*, e por forma a que fossem relançados os concursos das estações que ficaram desertas, foi acordado com a IP Património a Fomento-Fundos preparar uma proposta de adenda ao Acordo Preparatório de modo a ser possível

- alargar o prazo de concessão para 30 anos face aos elevados investimentos para a recuperação das estações;
- permitir o faseamento para os investimentos de maior dimensão não ultrapassando, contudo, o prazo máximo de 3 anos para a realização das obras.

No gráfico seguinte apresenta-se a distribuição regional, por distrito, das 27 estações:



*Figura 8: Distribuição Regional das Estações Ferroviárias*

### 2.5.2. Câmaras Municipais

Aquando do lançamento dos concursos foi celebrado, com todos os Municípios onde se localizam os imóveis que integram o Fundo, um Protocolo que estabelece a cooperação necessária à intervenção eficaz do Fundo Revive Natureza, em que os Municípios asseguram uma estrutura de acompanhamento dos projetos do FRN que se localizem na sua área de competência territorial, nas diversas fases de concretização, ou seja, antes do lançamento dos concursos, durante a tramitação dos concursos e na concretização dos projetos adjudicados.

Em paralelo, e face às diversas solicitações feitas pelos Municípios, houve necessidade de se estabelecerem regras claras, transparentes e iguais, destinadas a regular a possibilidade de serem apresentados ao Fundo imóveis, com vista a serem, eventualmente, objeto de integração no mesmo, através de um mecanismo, sem que os Municípios proponentes adquiram, por esse facto, o estatuto de participantes do Fundo.

Neste enquadramento, foi aprovado o Regulamento de Integração dos imóveis das Câmaras Municipais no Fundo Revive Natureza, que estabelece o procedimento tendente à manifestação de interesse, por parte dos municípios, proprietários de imóveis com características compatíveis com os fins do Fundo Revive Natureza, com o objetivo de enquadrar, reabilitar e explorar o respetivo património de acordo com as regras do Fundo sendo, assim, estabelecidas apenas relações contratuais necessárias à gestão dos imóveis.

## 2.6. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

### 2.6.1. Acompanhamento dos Imóveis

Analisando o acompanhamento de cada uma das 11 fases dos 68 concursos lançados, referentes a 64 imóveis, dos quais 36 integram o Fundo e 28 referem-se a estações ferroviárias, constata-se as seguintes evoluções durante o ano de 2024.

Fase de concurso	Imóvel	Evolução e Acontecimentos em 2024
<b>1ª Fase</b> <b>16</b> <b>concursos</b> <b>(17</b> <b>imóveis*)</b>  <b>De 21 de</b> <b>junho a 19</b> <b>de outubro</b> <b>de 2020</b>  <b>161</b> <b>propostas</b>	<b>Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo</b>	Inaugurado oficialmente pelo Secretário de Estado do Turismo.
	<b>Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo</b>	Inaugurado oficialmente pelo Secretário de Estado do Turismo.
	<b>Antigo Posto Fiscal de São Jacinto</b>	Início da exploração e abertura ao público.
	<b>Antigo Posto Fiscal de Quiaios</b>	Acordo de revogação assinado após desistência do adjudicatário; o concurso será relançado.
	<b>Antigo Posto Fiscal em Alares</b>	Notificação ao 3º classificado; reunião com C.M. de Idanha-a-Nova e o adjudicatário.
	<b>Antigo Posto Fiscal de Vilamoura</b>	Reunião para tratar de alterações de loteamento.
	<b>Antigo Posto Fiscal de Cabanas</b>	Pedido de prorrogação de prazo aprovado; nova data para a conclusão de obras de reabilitação.
	<b>Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel</b>	Notificação ao 2º classificado; contrato assinado após aprovação do projeto pela C.M. da Marinha Grande.
	<b>Antigo Posto Fiscal da Amorosa</b>	Notificação ao 3º classificado; parecer favorável de <i>Compliance</i> emitido.
	<b>Antigo Posto Fiscal da Carvalha</b>	Reuniões para encontrar uma solução para finalizar as obras de reabilitação.
	<b>Antigo Posto Fiscal na Comporta (quartel e garagem)</b>	Em exploração; acompanhamento das obrigações contratuais.
<b>*Notas:</b>	Nesta fase foram suspensos os concursos relativos aos antigos postos fiscais em Monte Fidalgo, da Corte Velha, da Junqueira e do Cinturão, e ficou deserto o concurso referente à Antiga Sede da Administração Florestal da Figueira da Foz.	
<b>2ª Fase</b> <b>7 concursos</b> <b>(8 imóveis)</b>  <b>De 18 de</b> <b>novembro</b> <b>de 2020 a 9</b>	<b>2 Moradias em Leiria</b>	Inauguradas oficialmente pelo Secretário de Estado do Turismo.
	<b>Antiga Sede dos Serviços Florestais - Quinta do Seixal</b>	Reunião com adjudicatário para avaliar atrasos no projeto; reabilitação submetida para avaliação na C.M. de Gouveia.
	<b>Antigo Posto Fiscal de Sagres</b>	Parecer favorável ao projeto de reabilitação; contrato de atribuição dos direitos de exploração enviado para assinatura.



<b>Fase de concurso</b>	<b>Imóvel</b>	<b>Evolução e Acontecimentos em 2024</b>
<b>de abril de 2021</b>  <b>161 propostas</b>	<b>Antigo Posto Fiscal do Burgau</b>	Reuniões com adjudicatário e a C.M. de Vila do Bispo; projeto de reabilitação submetido para aprovação da Câmara.
	<b>Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima</b>	Notificação ao concorrente seguinte; projeto submetido à C.M. de Viana do Castelo, após parecer favorável do FRN.
	<b>Casa da Vela</b>	Pedido de prorrogação de prazo aprovado; licença de utilização emitida.
	<b>Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz</b>	Contrato assinado; acompanhamento da evolução do processo de início da obra.
<b>3ª Fase</b> <b>6 concursos</b> <b>(6 imóveis)</b>  <b>De 22 de junho a 19 de novembro de 2021</b>  <b>45 propostas</b>  <b>(...)</b>	<b>Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo</b>	Reunião no ICNF em 18/10/2024 após pedido de suspensão da obra; Desistência do adjudicatário; Acordo de revogação assinado em 26/12/2024.
	<b>Casa Florestal de Sul</b>	Concurso deserto (desistências). Relançado na 8ª fase.
	<b>Antiga Sede da Administração Florestal da Figueira da Foz</b>	Dois pedidos de prorrogação de prazo aprovados para a reabilitação; Reunião presencial no imóvel, em 27/09/2024, com a C.M. da Figueira da Foz; Novo pedido de prorrogação submetido em 28/12/2024.
	<b>Chalet de São Pedro</b>	Notificado pela C.M. da Marinha Grande sobre indeferimento definitivo; acompanhamento por e-mail ao longo do ano.
	<b>Casa do Pinheiro Manso</b>	Notificada pela C.M. da Marinha Grande sobre pedido de elementos adicionais; acompanhamento por e-mail ao longo do ano.
	<b>Edifício Florestal da Abrigada</b>	Concurso deserto por desistência do único concorrente; a relançar oportunamente.
<b>4ª Fase</b> <b>6 concursos</b> <b>(6 estações)</b>  <b>De 28 de setembro de 2021 a 26 de janeiro de 2022</b>  <b>11 propostas</b>	<b>Estação de Vale do Paio</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação do Vimieiro</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Montoito</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Sousel</b>	Concurso deserto; foi relançado na 9ª fase.
	<b>Estação de Represas</b>	Concurso deserto; foi relançado na 9ª fase.
	<b>Estação de Vale do Peso</b>	Concurso deserto; estação retirada da lista do acordo.
<b>5ª Fase</b> <b>7 concursos</b> <b>(7 imóveis)</b>	<b>Moinhos da Corredoura</b>	Caducidade da atribuição dos direitos de exploração devido à falta de resposta do adjudicatário; aprovado o relançamento do concurso.

<b>Fase de concurso</b>	<b>Imóvel</b>	<b>Evolução e Acontecimentos em 2024</b>
<b>De 14 de dezembro de 2021 a 14 de março de 2022</b>  <b>34 propostas</b>	<b>Casa de Jones</b>	Projeto de reabilitação aprovado pela C.M. de Manteigas; contrato de exploração enviado para assinatura do adjudicatário.
	<b>Casa de Cantoneiros de Poio Negro</b>	Início da exploração e abertura ao público.
	<b>Casa Florestal de Praia/Posto GNR de São Pedro de Moel</b>	Notificada pela C.M. da Marinha Grande sobre pedido de elementos adicionais; acompanhamento por e-mail ao longo do ano.
	<b>Casa Florestal de Sapadores</b>	Reunião presencial de ponto de situação no imóvel.
	<b>Casa Florestal do Pedrogão</b>	Reunião presencial para desbloquear o processo de reabilitação; esclarecimentos técnicos sobre energia, água e outras questões relacionadas com a licença de utilização.
	<b>Casa Florestal Bloco do Talhão 1</b>	Notificado pela C.M. da Marinha Grande sobre indeferimento definitivo do projeto; acompanhamento por e-mail ao longo do ano.
<b>6ª Fase</b> <b>3 concursos</b> <b>(3 imóveis)</b>  <b>De 28 de janeiro a 28 de abril de 2022</b>  <b>16 propostas</b>	<b>Antigo Posto Fiscal da Corte Velha</b>	Reunião com o adjudicatário para esclarecimento sobre a cessão da posição contratual.
	<b>Antigo Posto Fiscal da Junqueira</b>	Reunião com o adjudicatário para esclarecimento sobre a possibilidade da cessão da posição contratual.
	<b>Antigo Posto Fiscal do Cinturão</b>	Reunião com o adjudicatário para esclarecimento sobre a possibilidade da cessão da posição contratual.
<b>7ª Fase</b>  <b>10 concursos</b> <b>(12 estações)</b>  <b>De 24 de maio a 21 de dezembro de 2022</b>  <b>3 propostas</b>	<b>Estação de Freixo de Espada à Cinta</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Bruçó</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Vilar do Rei</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Mogadouro</b>	Candidatura excluída por não cumprir os requisitos de enquadramento; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Variz</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Urrós</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Moncorvo</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação do Carvalho</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Felgar e Estação de Fonte do Prado</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
<b>Estação de Ganfei e Estação de Senhora da Cabeça</b>	O proponente da segunda candidatura não enviou os documentos com vista ao cumprimento dos requisitos de Habilitação e <i>Compliance</i> , dentro do prazo legal, tendo operado a caducidade; a relançar oportunamente.	

<b>Fase de concurso</b>	<b>Imóvel</b>	<b>Evolução e Acontecimentos em 2024</b>
<b>8ª Fase</b> <b>1 concursos</b> (1 imóveis)  <b>De 20 de julho a 18 de outubro de 2022</b>  <b>0 propostas</b>	<b>Casa Florestal de Sul</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
<b>9ª Fase</b> <b>2 concursos</b> (2 estações)  <b>De 20 de julho a 17 de novembro de 2022</b> <b>1 proposta</b>	<b>Estação de Sousel</b>	Rececionada 1 candidatura, excluída por falta de resposta ao pedido de esclarecimentos; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Represas</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
<b>10ª Fase</b> <b>2 concursos</b> (2 estações)  <b>De 7 de setembro de 2022 a 5 de janeiro de 2023</b>  <b>3 propostas</b>	<b>Estação da Lousã</b>	Rececionadas e analisadas 2 candidaturas; Inaugurada pelo Sr. Secretário de Estado do Turismo.
	<b>Estação de Serpins</b>	Reunião de ponto de situação, presencial, no imóvel; em fase final de obras de reabilitação.
<b>11ª Fase</b> <b>8 concursos</b> (8 estações)  <b>De 13 de outubro de 2023 a 12 de abril de 2024</b>  <b>1 proposta</b>	<b>Estação de Baleizão</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Quintos</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Casével</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Pias</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Serpa Brinches</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Ponte Guadiana</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Pavia</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.
	<b>Estação de Cabeção</b>	Concurso deserto; a relançar oportunamente.

No gráfico seguinte apresenta-se o número de candidaturas entradas e analisadas em todos os concursos lançados e encerrados desde o ano de 2020, que ascenderam a um total de 436 relativas aos imóveis que integram o Fundo e às estações ferroviárias subconcessionadas pela IP Património.



*Figura 9: Nº de Candidaturas Entradas e Analisadas em 2020-2024*

Em suma, tendo em consideração as 11 fases dos concursos lançados e encerrados, o Fundo Revive Natureza já colocou a concurso, desde o início da sua atividade, 36 imóveis dos 43 que, na altura, o integravam, mais 28 estações ferroviárias, no âmbito do Protocolo celebrado com a IP Património.

Até ao momento, estão 32 imóveis adjudicados (31 com concurso e 1 por ajuste direto), dos quais 18 estão contratados, 8 em funcionamento, 6 encontram-se em fase de obras de recuperação e 4 irão iniciar as obras de reabilitação brevemente. No que concerne às estações ferroviárias, encontram-se já adjudicadas 2, ambas com contrato assinado, uma em exploração e, a outra, em fase de conclusão das obras.

Os 9 imóveis abertos ao público são os seguintes: o «Antigo Posto Fiscal da Comporta» (constituído por 2 imóveis - Quartel e Garagem), como loja de produtos regionais e restaurante de autor, o «Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo», o «Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo», as «Moradias em Leiria» (2 moradias), o «Antigo Posto Fiscal de São Jacinto», a «Casa de Cantoneiros de Poio Negro» e a «Estação da Lousã», como unidades de Alojamento Local.

No quadro seguinte, apresentam-se os 34 imóveis adjudicados até 31.12.2024, na sequência dos concursos lançados e do ajuste direto, bem como os respetivos adjudicatários.

Designação	Adjudicatário
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	Pedro Lau
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	Retiros Elegantes - Unipessoal, Lda.
Antigo Posto Fiscal em Alares	Diogo Miguel Val-do-Rio Osorio Piscarreta
Antigo Posto Fiscal de Vilamoura	Flow Way, S.A.
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	Vanguardceremony, Lda.
Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel	Sandra Liliana Moutinho Quental
Antigo Posto Fiscal da Amorosa	Rui Rocha
Antigo Posto Fiscal da Comporta (2 imóveis)	Comportazul, Lda.
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	Gabarito Gradual, Lda.
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	Susana Crujeira
Casa da Vela	Tito de Carvalho Consultores, Unipessoal, Lda.
Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz	Bonae Spei Associação
Antigo Posto Fiscal do Burgau	Telhados do Mundo, Lda.
Antigo Posto Fiscal de Sagres	Telhados do Mundo, Lda.
Antiga Sede dos Serviços Florestais - Quinta do Seixal	Let Be - Comércio, Serviços e Gestão, S.A.
Moradias em Leiria (2 imóveis)	Terraços Sentidos, Lda.
Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima	Jornada do Vento, Lda.
Antiga Sede da Administração Florestal na Figueira da Foz	Tito de Carvalho Consultores, Unipessoal, Lda.
Chalet de S. Pedro	Moel House 2, Unipessoal, Lda.
Casa do Pinheiro Manso	Moel House 3, Unipessoal, Lda.
Casa Florestal de Sapadores	Enzo Tramontana
Casa de Cantoneiros de Poio Negro	Visionbiggest, Digital Intelligence, Lda.
Casa de Jones	Casas da Sra. da Estrela - Turismo Rural, Lda.
Casas Florestais do Bloco do Talhão 1	YTVS - Travelshop, Lda.
Casa Florestal de Praia	YTVS - Travelshop, Lda.
Casa Florestal do Pedrógão	Luís Couto dos Santos
Antigo Posto Fiscal da Corte Velha	Nautiber - Estaleiros Navais do Guadiana, Lda.
Antigo Posto Fiscal da Junqueira	Nautiber - Estaleiros Navais do Guadiana, Lda.
Antigo Posto Fiscal do Cinturão	Nautiber - Estaleiros Navais do Guadiana, Lda.
Antigo Posto Fiscal de Lavadores	Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia
Estação da Lousã	Turisteia, Lda.
Estação de Serpins	Turisteia, Lda.

*Quadro 1: Identificação dos 32 Adjudicatários dos 34 imóveis*

Relativamente a todos os imóveis adjudicados, e de acordo com as rendas propostas, prevê-se que após a conclusão das obras de recuperação, o montante global anual a receber ascenda a cerca de 354.050€ e que, com a entrada em exploração dos respetivos projetos, sejam criados 138 postos de trabalho.

No Quadro seguinte pode-se observar a situação de cada imóvel e, no caso dos adjudicados, o tipo de projeto a desenvolver, o valor da renda anual a pagar ao Fundo e o número de postos de trabalho a criar.

Designação	Anexo DL	Concelho	TBD	Estado	Tipologia	PT	Renda
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	II	Aveiro	N	Recuperado, em exploração	AL	2	2 550 €
Casa Florestal do Rocião (D-030)	II	Vagos	N	Sem viabilidade	n.a.	n.a.	n.a.
Casa Florestal de Sul (D-152 )	II	Figueira da Foz	N	Para relançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Casa Florestal das Regalheiras (D-166)	II	Figueira da Foz	N	Para lançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Antigo Posto Fiscal de Quiaios	II	Figueira da Foz	N	Para relançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Casa da Vela (D-160)	II	Figueira da Foz	N	Contratado em obras	AL	5	3 380 €
Casa Florestal de Sapadores ou Casa Florestal de Nascente ou Casa do Sapador Florestal (D-159)	II	Figueira da Foz	N	Contratado em obras	AL	4	3 200 €
Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz	II	Figueira da Foz	N	Contratado para iniciar obras	Hub de inovação e AL	9	18 585 €
Antiga Sede da Administração Florestal na Figueira da Foz (D-187)	II	Figueira da Foz	N	Contratado em obras	AL	9	18 000 €
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	II	Tavira	N	Contratado em obras	AL	6	2 849 €
Antiga Sede dos Serviços Florestais-Quinta do Seixal	II	Gouveia	S	Aguarda aprovação PA	Hotel	10	18 804 €
Edifício Florestal da Abrigada (F-022)	II	Alenquer	N	Para relançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Casa Florestal do Pedrogão (D-183)	II	Leiria	N	Aguarda aprovação PA	AL	3	851 €
Morada em Leiria (E-047)	II	Leiria	N	Recuperado, em exploração	AL	6	18 527 €
Morada em Leiria (E-048)	II	Leiria	N				
Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel	II	Marinha Grande	N	Contratado em obras	AL	2	3 501 €
Casa do Pinheiro Manso (E-106)	II	Marinha Grande	N	Aguarda aprovação PA	AL	3	15 501 €
Chalet de S. Pedro (E-105)	II	Marinha Grande	N	Aguarda aprovação PA	AL	3	16 501 €
Parque do Engenho	II	Marinha Grande	N	Para lançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Casa Florestal de Praia / "Posto GNR na Praia de Vieira" (E-012-1.ª e 2ª)	II	Marinha Grande	N	Aguarda aprovação PA	AL	3	2 990 €
Casas Florestais do Bloco do Talhão 1 (E-154 1ª e 2ª)	II	Marinha Grande	N	Aguarda aprovação PA	AL	1	2 410 €
Antigo Posto Fiscal de Pampelido	II	Matosinhos	N	Para lançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Antigo Posto Fiscal da Comporta ("garagem")	II	Alcácer do Sal	S	Recuperado, em exploração	Restaurante	11	31 010 €
Antigo Posto Fiscal da Comporta ("quartel")	II	Alcácer do Sal	S		Loja produtos portugueses		
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	II	Vila Nova de Cerveira	S	Contratado em obras	Restaurante	3	860 €
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	II	Viana do Castelo	N	Recuperado, em exploração	AL	2	14 526 €
<b>Sub-Total</b>						<b>82</b>	<b>174 045 €</b>

Designação	Anexo DL	Concelho	TBD	Estado	Tipologia	PT	Renda
Complexo da Ponte Internacional de Quintanilha	III	Bragança	S	Para lançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	III	Castelo Branco	S	Recuperado, em exploração	AL	1	1 480 €
Antigo Posto Fiscal em Alares	III	Idanha-a-Nova	S	Aguarda aprovação PA	AL	1	1 350 €
Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo	III	Vila Velha de Rodão	S	Para relançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Antigo Posto Fiscal da Corte Velha	III	Castro Marim	S	Aguarda aprovação PA	AL	2	1 440 €
Antigo Posto Fiscal do Cinturão	III	Castro Marim	S	Contratado para iniciar obras	AL	3	2 400 €
Antigo Posto Fiscal da Junqueira	III	Castro Marim	S	Contratado para iniciar obras	AL	3	1 920 €
Moinhos da Corredoura	III	Linhares	S	Para relançar concurso	n.a.	n.a.	n.a.
Casa de Jones	III	Manteigas	S	PA aprovado, em fase contratação	AL	8	6 800 €
Casa de Cantoneiros de Poio Negro ou da JAE ou Casa-Abrigo das Penhas Douradas	III	Manteigas	S	Recuperado, em exploração	AL	3	960 €
Antigo Posto Fiscal do Burgau	IV	Vila do Bispo	S	Aguarda aprovação PA	AL	5	18 060 €
Antigo Posto Fiscal de Sagres	IV	Vila do Bispo	S	PA aprovado, em fase contratação	AL	5	27 060 €
Antigo Posto Fiscal de Vilamoura	IV	Loulé	N	Aguarda aprovação PA	Vila náutica	16	91 050 €
Antigo Posto Fiscal dos Lavadores	IV	Vila Nova de Gaia	N	Contratado para iniciar obras	Centro de Interpretação do Geossítio de Lavadores	n.a.	3 435 €
Antigo Posto Fiscal da Amorosa	IV	Viana do Castelo	N	Em Habilitação e Compliance	AL	1	2 650 €
Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima	IV	Viana do Castelo	N	Aguarda parecer APDL	AL	3	2 500 €
<b>Total FRN</b>						<b>133</b>	<b>335 150 €</b>
Estação da Lousã	IPP	Lousã	S	Recuperado, em exploração	AL	3	12 800 €
Estação de Serpins	IPP	Lousã	S	Contratado em obras	AL	2	6 100 €
<b>Total Estações</b>						<b>5</b>	<b>18 900 €</b>
<b>Total FRN + Estações</b>						<b>138</b>	<b>354 050 €</b>

**Legenda:**

TBD - Territórios e Baixa Densidade

PT - Postos de trabalho criados ou a criar (de acordo com a candidatura)

**Nota:**

De referir que constam do quadro, 42 dos 77 imóveis que integram o Fundo e, no caso das Estações, 2 das 27 do domínio público ferroviário da IP Património.

**2.6.2. Concursos a Lançar**

O Conselho Geral do Fundo Revive Natureza, nos termos Regulamento de Atribuição de Direitos de Exploração de Imóveis, aprovou a proposta de abertura e relançamento dos concursos referentes aos seguintes 4 imóveis:

- «**Casa Florestal das Regalheiras**», localizado na Mata Nacional das Dunas da Costa de Lavos, freguesia de Lavos, concelho da Figueira da Foz e distrito de Coimbra. Imóvel a lançar concurso pela 1ª vez dado que, até 2023, ter sido valorizado a zero por impossibilidade de afetação à atividade turística;

- **«Antigo Posto Fiscal de Quiaios»**, localizado na Rua da Praia, freguesia de Quiaios, concelho da Figueira da Foz e distrito de Coimbra. Imóvel lançado na 1ª fase de concursos, em 21/07/2020, tendo o contrato com o adjudicatário sido revogado. Foram apresentadas 8 propostas, das quais 2 foram excluídas;
- **«Edifício Florestal da Abrigada»**, localizado na Rua 1.º de Maio, na UF de Abrigada e Cabanas de Torres, concelho de Alenquer e distrito de Lisboa. Imóvel lançado na 3ª fase de concursos, em 22/06/2021, tendo o único concorrente apresentado a desistência antes da celebração do contrato, pelo que foi proposta a caducidade da atribuição dos direitos de exploração;
- **«Moinhos da Corredoura»**, localizado no Parque Natural da Serra da Estrela, na freguesia de Linhares, concelho de Celorico da Beira e distrito da Guarda. Imóvel lançado na 5ª fase de concursos, em 14/12/2021. Na ausência de resposta aos vários pedidos de elementos solicitados ao adjudicatário, foi proposta a caducidade da atribuição dos direitos de exploração.

O (re)lançamento destes 4 concursos ficou, no entanto, condicionado à publicação do Decreto-Lei de alteração ao diploma de criação do Fundo Revive Natureza e à definição de uma estratégia de comunicação e de gestão que possa atrair mais investidores.

### 2.6.3. Imóveis Localizados em Terrenos Baldios

Durante o ano de 2024 prosseguiu-se com os contactos aos Municípios, bem como com as visitas aos imóveis constantes da listagem do Anexo V do Decreto-Lei que criou o Fundo.

Ao todo, foram contactados 15 dos 16 Municípios onde se localizam os imóveis constantes da listagem do Anexo V do Decreto-Lei que criou o Fundo, bem como algumas das entidades administrantes dos terrenos baldios onde os mesmos se localizam, sempre que foi possível identificar as mesmas.

Foram, assim, realizadas reuniões com 13 Câmaras Municipais onde se localizam 44 imóveis, sendo que Águeda e Vinhais, onde se localizam, respetivamente 3 e 5 imóveis, não responderam ao nosso contacto. De referir, ainda, que Albergaria-a-Velha, foi a única Câmara Municipal que não foi contactada.

De salientar que, tais casas, edificadas pelo Estado e que integram o seu património, pelo facto de se localizarem em terrenos baldios, tornaram necessária a concretização de reuniões com os respetivos representantes, para apresentação do Fundo e da sua missão.



A integração de direitos sobre estes imóveis do Estado no Fundo, através de um ato de transmissão, temporária, feito ao abrigo do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, na redação em vigor, para posterior lançamento de concursos públicos de concessão, carece de uma definição segura dos limites da área a afetar à concessão e, por outro lado, da cooperação institucional das entidades mais próximas dos imóveis, como sejam os baldios e as autarquias locais.

Neste contexto, releva-se, ainda, que estes protocolos e o reconhecimento que deles emerge, em relação à afetação destas áreas, em nada impede a posterior negociação, nos termos legais e de acordo com o interesse e vontade das partes, de utilizações, permanentes ou temporárias, que o futuro explorador do imóvel tenha interesse em propor, no quadro da sua autonomia de gestão.

Tendo sido confirmado, por parte da Fomento - Fundos, o potencial turístico destes imóveis, pelas suas características e localização, e aprovada, pelo Conselho Geral do Fundo, a proposta dos termos gerais da negociação a apresentar às entidades administrantes dos imóveis foram celebrados, durante o ano de 2024, os Protocolos com as plantas de delimitação da área a afetar aos seguintes 3 imóveis:

- **«Casa Florestal de Cabeço da Chama»**, localizada no Lugar de Cabeço da Chama, freguesia de Benfeita e concelho de Arganil;
- **«Casa Florestal do Vale da Lapa»**, localizada no Lugar de Vale da Lapa, na freguesia de Figueiredo Alva e concelho de São Pedro do Sul;
- **«Casa Florestal da Portela do Guardão»**, localizada no Perímetro Florestal da Serra do Caramulo, freguesia de Guardão e concelho de Tondela.

Nesta sequência, foram elaborados os levantamentos topográficos e arquitetónicos destes 3 imóveis por forma a que, durante o ano de 2025, os mesmos sejam avaliados e regularizados com vista à abertura dos respetivos concursos.

#### 2.6.4. Imóveis dos Municípios

No âmbito do Regulamento de Seleção de Imóveis dos Municípios, foi apresentado o formulário de candidatura com a manifestação do interesse, por parte daquele Município, em integrar o imóvel denominado «Casa Xavier» no Fundo Revive Natureza.

Após a análise da referida candidatura, e nos termos dos nºs 1 e 2 do artigo 9º do Regulamento de Seleção de Imóveis dos Municípios, o Conselho de Administração da Fomento - Fundos, por deliberação de 02.08.2023, decidiu que se comunicasse ao Município,

o seu parecer favorável, para determinação, sequente, dos termos e condições da transmissão dos direitos do imóvel «Casa Xavier», com respeito pela obrigação de gratuidade de transmissão, através do instrumento contratual que se mostre mais adequado à salvaguarda da atividade do Fundo e à eficácia da integração, sendo, posteriormente, produzido o parecer final para aprovação pelo Conselho Geral do Fundo Revive Natureza.

Nesta sequência, a minuta do contrato foi aprovada pelo Conselho Geral do FRN, por deliberação de 12.12.2023, e pelo Município através de deliberação do Executivo Camarário de 14 de setembro de 2023, tendo o contrato de afetação da «Casa Xavier» ao Fundo Revive Natureza sido celebrado, em fevereiro de 2024.

Por deliberação do Conselho Geral do Fundo de 05.07.2024, foram aprovadas as peças concursais com vista ao lançamento do concurso deste imóvel.

#### 2.6.5. Pedidos de Financiamento

No âmbito do Regulamento de Financiamento do Fundo não deram entrada, e durante o ano de 2024, qualquer pedido de financiamento.

Assim, e nos anos de 2022 e 2023 foram apresentados 7 pedidos de financiamento, ao abrigo do Regulamento de Financiamento do Fundo Revive Natureza, apresentando-se no quadro seguinte os respetivos adjudicatários dos imóveis em causa, bem como os respetivos valores de investimento e financiamento.

Designação do Imóvel	Proponente	Montante do Investimento	Montante do Empréstimo
Moradias em Leiria	Terraços Sentidos, Lda.	287 215 €	200 000 €
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	Susana Isabel Gambão da Cruz Crujeira	140 000 €	80 000 €
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	Vagueiam Conchas, Lda.	153 000 €	110 000 €
Antigo Posto Fiscal de Quiaios	Kai Kai Houses, Lda.	180 000 €	135 000 €
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	Gabarito Gradual, Lda.	320 000 €	200 000 €
Casa da Vela	Tito de Carvalho Consultores, Unipessoal, Lda.	126 484 €	94 863 €
Casa Florestal de Sapadores	Enzo Tranmontana	158 250 €	100 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 364 949 €</b>	<b>919 863 €</b>

*Quadro 2: Pedidos de Financiamentos*

Dos 7 pedidos de financiamento 1 encontra-se suspenso («Antigo Posto Fiscal da Carvalha») e 3 apresentaram a desistência por não terem conseguido arranjar as garantias necessárias e suficientes com vista à celebração do contrato. No quadro seguinte apresenta-se o ponto de situação dos 3 pedidos de financiamento contratados em 2023, com as respetivas condições e os montantes libertos a 31.12.2024.

Designação do Imóvel	Proponente	Montante do Investimento	Montante do Empréstimo	Prazo Total (anos)	Período de Carência (anos)	Reembolso de Capital (anos)	Taxa de Juro Anual	Montante Pago
Moradias em Leiria	Terraços Sentidos, Lda.	287 215 €	200 000 €	10	2	8	1,5%	200 000,00 €
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	Vagueiam Conchas, Lda.	153 000 €	110 000 €	10	2	8	1,5%	99 000,00 €
Casa da Vela	Tito de Carvalho Consultores, Unipessoal, Lda.	126 484 €	94 863 €	10	2	8	1,5%	85 376,70 €
<b>TOTAL</b>		<b>566 699 €</b>	<b>404 863 €</b>					<b>384 376,70 €</b>

*Quadro 3: Financiamentos Contratados*

Em 2024 foram pagos 204.376,70€ correspondentes aos 10% finais do financiamento concedido às «Moradias em Leiria (20.000€) e aos 90% dos financiamentos contratados com os adjudicatários do «Antigo Posto Fiscal de São Jacinto» e da «Casa da Vela» (184.376,70€).

#### 2.6.6. Avaliações Imobiliárias

De acordo com o Regulamento de Valorização do Ativo do Fundo Revive Natureza a periodicidade das avaliações a realizar aos imóveis que integram o Fundo é anual. Refere, ainda, aquele regulamento que as avaliações de direitos de superfície são individuais, em relação a cada imóvel, e realizadas em função do seu maior e melhor uso potencial, independentemente da sua concreta utilização, considerando-se a perpetuidade do Fundo.

Nestes termos, foram realizadas as avaliações anuais aos 43 imóveis da carteira do Fundo<sup>2</sup>, as quais ascenderam a **9.803.720€** (vide Nota 3).

O quadro seguinte mostra os valores das avaliações dos direitos de superfície dos imóveis realizadas, em 2023 e 2024, bem como o montante global dos ajustamentos ocorridos.

<sup>2</sup> As avaliações da carteira do Fundo foram realizadas antes da exclusão, pelo Conselho Geral, do imóvel denominado "Edifício Florestal da Abrigada (F-022) ('terreno')", que ocorreu a 19.12.2024.

Avaliação 2023	Ajustamentos 2024	Avaliação 2024	VAR 2024/2023
8 516 590 €	1 287 130 €	9 803 720 €	15,1%

*Quadro 4: Avaliações 2023-2024*

De referir que apenas 1 imóvel, a «Casa Florestal de Sul», teve um ajustamento desfavorável de -2%.

Por outro lado, e face ao disposto no Regulamento anexo ao Decreto-Lei nº 66/2024, de 8 de outubro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, que criou o Fundo Revive Natureza, foram realizados, durante o mês de novembro, os trabalhos de avaliação imobiliária dos direitos de superfície dos 3 novos imóveis do Fundo constantes da Parte II [Nova lista] do Anexo II ao mencionado diploma.

De salientar que dos novos 35 imóveis, 3 não foram objeto de avaliação por terem acordos de transferência para os respetivos Municípios celebrados com o Estado Português, pelo que a Sociedade Gestora irá propor a sua exclusão ao Conselho Geral do Fundo.

Nesta conformidade, o valor das avaliações destes novos 32 imóveis do Estado ascendeu a **1.045.800€** (vide Notas 1 e 3) e motivou ao aumento, em espécie, do Capital do Fundo.

Decorridos 4 anos desde a publicação do diploma que criou o Fundo Revive Natureza, e considerando o sucesso e a capacidade expansiva do Fundo considerou-se oportuna, não só a clarificação de algumas regras, como também a incorporação da experiência entretanto obtida, pelo que foi elaborada, no final do ano de 2022, uma proposta de alteração ao diploma mencionado.

Tanto o Conselho de Administração da Fomento – Fundos, como o Conselho Geral do Fundo Revive Natureza aprovaram a proposta e deliberaram submeter à consideração do Governo, através do Gabinete do Senhor Secretário de Estado do Turismo, Comércio e Serviços, a pertinência e oportunidade desta alteração legislativa, com o objetivo de melhorar o funcionamento e capacidade de prossecução dos fins de interesse público do Fundo.

No decurso dos anos de 2023 e 2024, o referido projeto de alteração ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, foi sujeito a várias modificações discutidas entre a atual Fomento - Fundos de Investimento Imobiliário, SGOIC, SA e os Gabinetes dos Senhores Secretários de Estado, em funções, com competências no âmbito deste Fundo, tendo, o

mesmo, sido aprovado em reunião do Conselho de Ministros de 25 de junho, promulgado pelo Senhor Presidente da República a 1 de agosto.

Nesta conformidade, no dia 8 de outubro de 2024, foi publicado o Decreto-Lei nº 66/2024, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, que criou o Fundo Revive Natureza para a promoção da recuperação de imóveis devolutos inseridos em património natural, definindo um regime especial de afetação, rentabilização, intervenção e alienação de direitos sobre imóveis nele integrados.

As alterações agora introduzidas pelo novo diploma centram-se na alteração do prazo de duração do Fundo, por um período de mais 30 anos, na integração de novos imóveis e na simplificação e clarificação de aspetos que irão permitir uma melhor e mais eficaz operacionalização do mesmo.

#### 2.6.7. Outras Atividades

Foram, ainda, realizadas, as seguintes atividades:

- Inauguração, no mês de dezembro, pelo Sr. Secretário de Estado do Turismo, dos seguintes imóveis: o «Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo», o «Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo», as «2 Moradias em Leiria» e a «Estação da Lousã», como unidades de Alojamento Local;
- Elaboração do Programa dos Concursos para Atribuição dos Direitos de Exploração e Caderno de Encargos, bem como a definição do modelo de avaliação e grelha de pontuação para a abertura e reabertura de concursos que ficaram desertos;
- Identificação e definição dos desenvolvimentos adicionais da plataforma de análise de acompanhamento das candidaturas e dos processos;
- Identificação e definição dos desenvolvimentos necessários, a cada momento, no *site* do Revive Natureza, com a publicitação dos imóveis em exploração, entre outras notícias;
- Publicação nos meios de comunicação social, notícias nas redes sociais (*LinkedIn* e *Facebook*), nos *sites* do Revive Natureza, da Fomento - Fundos, do Turismo de Portugal, das Entidades Regionais de Turismo e das Câmaras Municipais onde se localizam os imóveis.

### 3. SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

O capital inicial do Fundo correspondeu ao valor das subscrições do Estado Português, do ICNF, I.P. e do Turismo de Portugal, I.P., no montante total de 9.894.500€.

Como se pode observar pelos dois gráficos seguintes, constantes das figuras 9 e 10:

- Em 31.12.2024, o **Resultado Líquido** do Fundo foi positivo, de novo, em **1.042.693€**, o seu **Valor Global Líquido ascendeu a 15.903.335€** o que representa um **acréscimo de 15,2% face ao período homólogo**, decorrente do aumento do capital, no montante de 1.045.800€, bem como dos resultados transitados que mais do que duplicaram em relação ao ano anterior. Assim, a cotação das unidades de participação subiu de 118,17€ em 31.12.2023, para 126,46€ no final de 2024, o que representa um acréscimo de cerca de 7%.
- O **Ativo Líquido a 31 de dezembro de 2024 registou, igualmente, um acréscimo de 15,2%** pela valorização dos direitos de superfície, na sequência das avaliações imobiliárias realizadas aos imóveis da carteira, no montante de 10.849.520 e das disponibilidades, no montante de 4.714.142€.

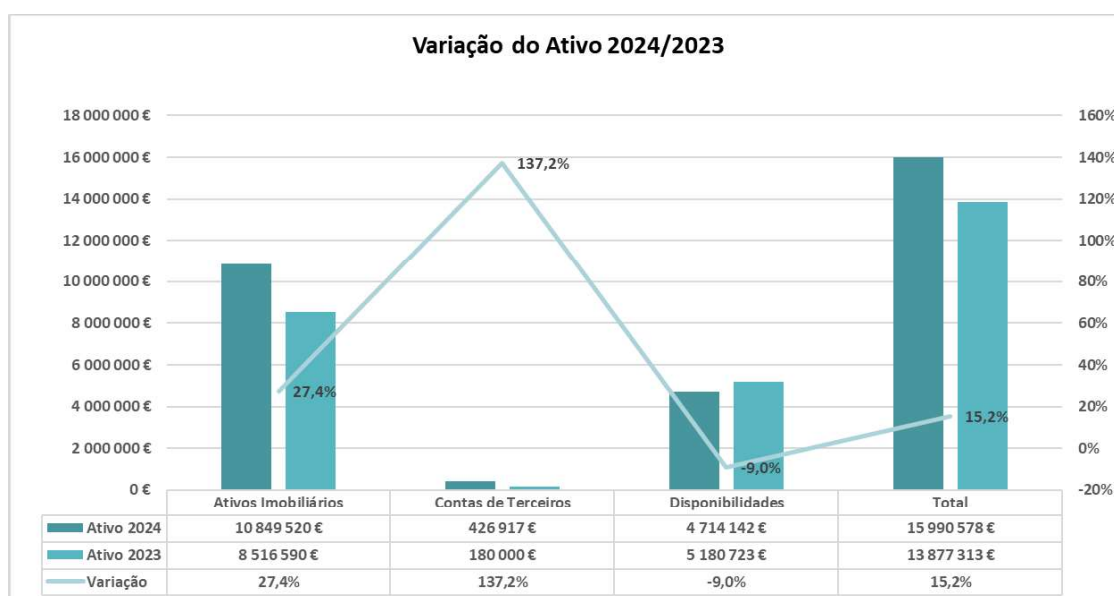


Figura 10: Variação do Ativo entre 2024 e 2023

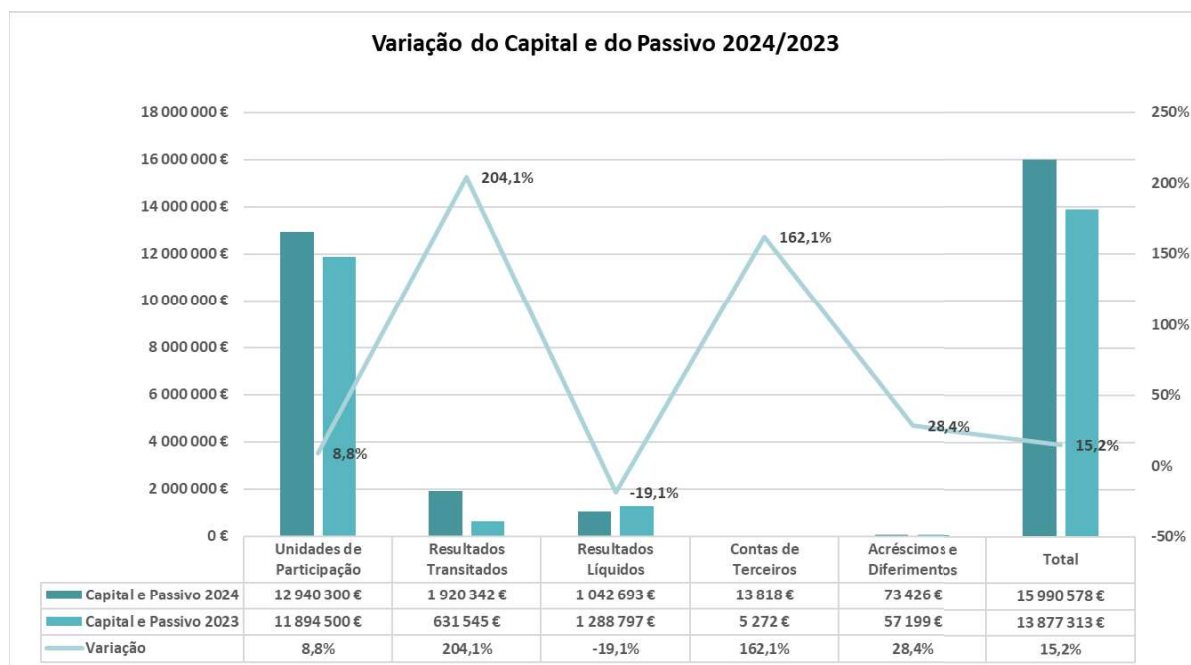


Figura 11: Varição do Capital do Fundo e do Passivo entre 2023 e 2022

- O **Saldo de Tesouraria** no final do ano ascendeu a **4.714.142€**, tendo registado uma diminuição de 9% relativamente ao ano de 2023.
- Em 2024 registaram-se **Proveitos**, no valor global de **1.355.416€** derivados:
  - dos ajustamentos favoráveis das avaliações imobiliárias realizadas no final do ano, no montante de 1.288.150€;
  - do valor das rendas recebidas dos imóveis, no montante de 61.688€;
  - dos juros dos financiamentos concedidos aos adjudicatários dos imóveis «2 Moradias em Leiria», «Antigo Posto Fiscal de São Jacinto» e da «Casa da Vela», no valor de 5.578€;

A estrutura dos Proveitos do Fundo encontra-se refletida no gráfico seguinte:

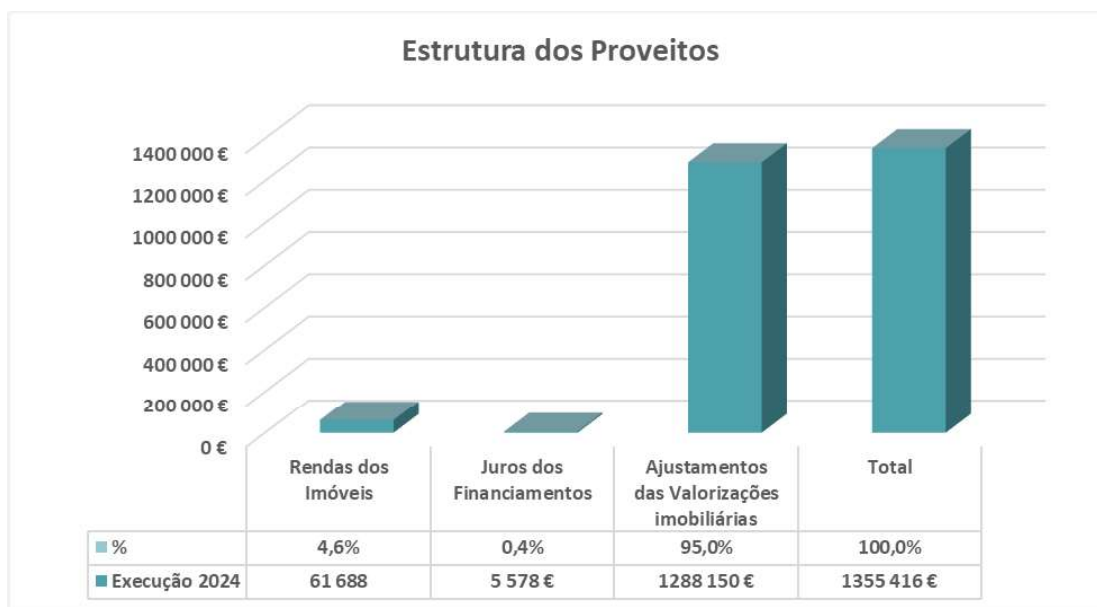


Figura 12: Proveitos 2024

- O **total de Custos suportados pelo Fundo ascendeu**, no ano de 2024, a **312.722€**, os quais encontram-se distribuídos da seguinte forma:
  - a rubrica "Comissões" ascendeu a 173.181€ e corresponde à comissão de gestão anual de 1,25% a pagar, trimestral e postecipadamente, pelo Fundo à sociedade gestora, representando 55,4% do total dos custos;
  - a rubrica "Fornecimentos e Serviços Externos" cifrou-se em 112.587€, representando cerca de 36% do total dos custos, e inclui todos os custos associados à operacionalização do Fundo, nomeadamente, auditorias, desenvolvimentos e manutenção do site, sistemas de informação e tecnologias, vídeos e fotografias de apresentação dos imóveis, avaliações, consultoria jurídica;
  - os "Impostos", no montante de 22.490€, referem-se aos custos suportados pelo Fundo, nomeadamente com o pagamento do IMI sobre imóveis que integram a carteira;
  - a rubrica de "Outros Custos e Perdas Correntes" refere-se a serviços bancários e ascendeu a 288€;
  - a rubrica "Custos e Perdas Eventuais" cifrou-se em 3.156€ e refere-se a despesas de representação, serviços de limpeza e desmatação de terrenos;
  - o ajustamento desfavorável das avaliações imobiliárias realizadas no final do ano, no montante de 1.020€, correspondente ao imóvel denominado «Casa Florestal de Sul».



A estrutura de custos do Fundo encontra-se espelhada no gráfico seguinte:

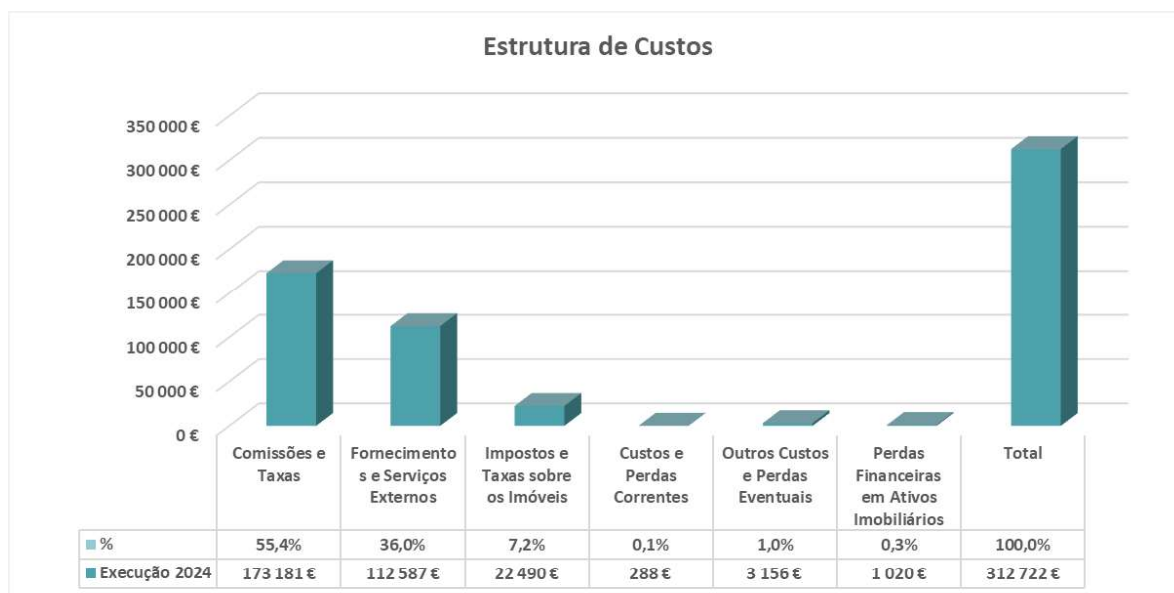


Figura 13: Estrutura de Custos 2024

De salientar, ainda, que o total de custos apresentados em 2024 registou uma diminuição de 18,6% face ao período homólogo de 2023, em resultado, essencialmente, da descida do valor dos Fornecimentos e Serviços Externos. No gráfico seguinte é visível a variação da estrutura de custos do Fundo Revive Natureza do ano de 2024 relativamente ao ano de 2023.

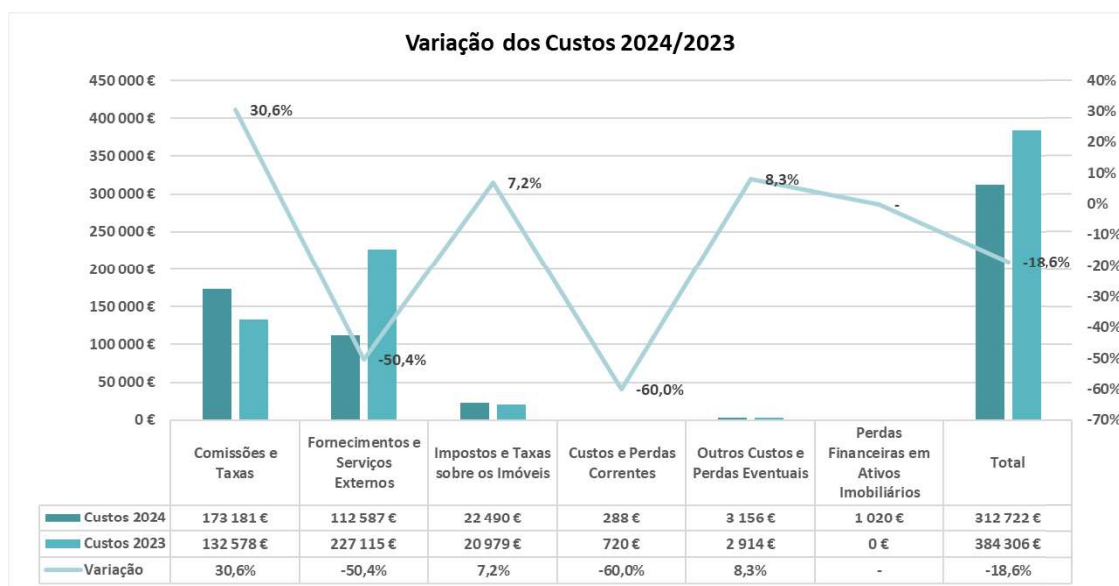


Figura 14: Variação da Estrutura de Custos entre 2024 e 2023

#### 4. PERSPETIVAS PARA 2025

Considerando que o Decreto-Lei que cria o Fundo Revive Natureza, define o regime especial de afetação, rentabilização, intervenção e alienação de direitos sobre os imóveis nele integrados, com vista à sua recuperação e valorização, é imperativo que o objetivo estratégico deste Fundo seja o de ter o maior número de ativos reabilitados e em exploração.

Neste contexto, e uma vez que só após a assinatura dos contratos é possível proceder-se à reabilitação dos imóveis e, conseqüentemente, ao início das respetivas atividades, o sucesso da missão do Fundo é, assim, concretizado através do número de novos contratos assinados.

Deste modo, é considerado como objetivo para a Sociedade Gestora, para o triénio de 2025-2027, a «celebração de novos contratos de atribuição dos direitos de exploração relativos aos imóveis adjudicados» por ser o indicador que melhor traduz a atividade do Fundo Revive Natureza.

	2025	2026	2027
Imóveis com contratos celebrados FRN	6	4	6
Imóveis com contratos celebrados IPP	-	4	3
<b>Total de Contratos</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

*Quadro 5: Objetivos 2025-2027*

Nesta conformidade, em 2025 e nos próximos anos, a atuação do Fundo Revive Natureza, passará pelo acompanhamento dos imóveis adjudicados, com vista à assinatura dos respetivos contratos, e nos imóveis com contratos já assinados, no acompanhamento das obras de recuperação e do seu início da atividade. Considerando o triénio 2025-2027, é igualmente importante preparar e lançar novos concursos, com o objetivo final de recuperar esses imóveis, uma vez que, sem o lançamento dos concursos, as etapas subsequentes não podem ser concretizadas.

No caso dos imóveis com contrato assinado, será feito um *follow-up* contínuo do estado de execução das obras de recuperação e, nos casos em que as obras se encontram concluídas

e houve início das respetivas atividades, haverá lugar a um trabalho de monitorização do cumprimento das obrigações contratuais.

Em paralelo, com a publicação do Decreto-Lei nº 66/2024, de 8 de outubro, que procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, e com a integração de 35 novos ativos propriedade dos atuais participantes, irá proceder-se à adjudicação dos procedimentos de regularização matricial e registral e dos levantamentos topográficos e arquitetónicos, com vista ao lançamento dos concursos desses imóveis. O mesmo será feito para os imóveis localizados em baldios em que as entidades administrantes já celebraram o Acordo para a sua integração no Fundo, bem como de outros ativos, propriedade de outras entidades públicas que sejam selecionados.

Também o alargamento aprovado do prazo de duração do Fundo, tornando a sua vigência compatível com as necessidades de amortização dos investimentos de maior dimensão projetados para a recuperação dos imóveis por ele integrados ou geridos, permitirá uma maior adesão por parte dos concorrentes aos novos concursos que serão lançados durante o ano de 2025.

Por outro lado, e dada a natureza especial deste Fundo que permite a atribuição de financiamento aos projetos de recuperação dos imóveis promovidos pelas empresas adjudicatárias e com contrato celebrado, serão efetuados todos os procedimentos associados à análise dos pedidos apresentados, respetiva contratação, acompanhamento do investimento e das obrigações contratuais, incluindo a obrigatoriedade de reembolso dos juros e do capital associados ao financiamento concedido.

Em suma, tendo em conta o indicador considerado «celebração de novos contratos», e para além das atividades operacionais necessárias ao seu cumprimento, são definidas as seguintes linhas de orientação estratégica, necessárias ao crescimento da sua atividade e, consequentemente, da sua rentabilidade:

- i) Afetação de novos imóveis;
- ii) Abertura de novos concursos e relançamento dos que ficaram desertos;
- iii) Divulgação e apoio no enquadramento dos projetos Revive Natureza de montante de investimento de maior dimensão, como é o caso das Estações Ferroviárias, nos instrumentos financeiros existentes, nomeadamente na Linha de Apoio à Qualificação da Oferta, para que possam beneficiar de condições mais favoráveis.

Acresce, ainda, que com vista a prosseguir o seu sucesso e rentabilidade, o Fundo continuará a focar-se na identificação de novas formas de crescimento e continuará a trabalhar na sua expansão, não só pela integração de novos ativos da propriedade dos seus atuais participantes, como é o caso dos imóveis localizados em terrenos baldios e, também, pela e celebração de protocolos com outras entidades públicas, nomeadamente, com os Municípios.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

**O Conselho de Administração da Fomento Fundos - SGOIC, S.A.**

Assinado por: **RITA RIBEIRO ALVES LAVADO**  
Num. de Identificação: 10511255  
Data: 2025.02.27 11:48:34+00'00'

---

Rita Ribeiro Alves Lavado  
(Vogal)

Assinado por: **José Manuel Riscado dos Santos**  
Num. de Identificação: 08321379  
Data: 2025.02.27 11:56:20+00'00'

---

José Manuel Riscado dos Santos  
(Vogal)

Assinado por: **MIGUEL CORREIA MARQUES DOS SANTOS**  
Num. de Identificação: 05195387  
Data: 2025.02.27 12:12:45+00'00'

---

Miguel Correia Margues dos Santos  
(Vogal)

**ISABEL CRISTINA DE ALMEIDA PEREIRA DA ROCHA**  
Assinado de forma digital por  
ISABEL CRISTINA DE ALMEIDA  
PEREIRA DA ROCHA  
Dados: 2025.02.27 13:08:31 Z

---

Isabel Cristina de Almeida Pereia da Rocha  
(Vogal)

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

### O Conselho Geral do Fundo Revive Natureza

**CARLOS  
MANUEL  
SALES ABADE**

Assinado de forma  
digital por CARLOS  
MANUEL SALES ABADE  
Dados: 2025.02.27  
17:04:09 Z

---

Carlos Manuel Sales Abade  
(Presidente)

Assinado por: **FERNANDO AQUILINO MENDES  
TEIXEIRA**  
Num. de Identificação: 08191427  
Data: 2025.02.27 14:57:47+00'00'

---

Fernando Aquilino Mendes Teixeira  
(representante do Turismo de Portugal, I. P.)

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA DE ANDRADE E  
SOUSA MADUREIRA**  
Num. de Identificação: 03989390  
Data: 2025.02.27 16:46:42+00'00'

---

Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira  
(ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.)

Assinado por: **PAULO JORGE DE MELO CHAVES E  
MENDES SALSA**  
Data: 2025.02.27 15:06:30+00'00'

Certificado por: **Diário da República**

Atributos certificados: **Vice-Presidente - Instituto da**

**Conservação da Natureza e das Florestas, Mendes Salsa**

(representante do  Natureza e das Florestas, I. P.)

Assinado por: **José Manuel Riscado dos Santos**  
Num. de Identificação: 08321379  
Data: 2025.02.27 14:47:33+00'00'

---

José Manuel Riscado dos Santos  
(representante da Sociedade Gestora)

Assinado por: **RITA RIBEIRO ALVES LAVADO**  
Num. de Identificação: 10511255  
Data: 2025.02.27 14:43:24+00'00'

---

Rita Ribeiro Alves Lavado  
(representante da Sociedade Gestora)

## **ANEXO I**

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**(valores expressos em euros)**

FUNDO REVIVE NATUREZA  
BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(Comparativos a 31 de Dezembro de 2023)

(euros)

Código	Designação	Nota	ATIVO				Código	Designação	Nota	PASSIVO			
			2024							2023	2024	2023	
			Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			(Líquido)				
33	<b>ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b>	1, 3											
	Diretos		5 940 300	4 909 220		10 849 520	8 516 590	61	CAPITAL DO FUNDO				
	TOTAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS		5 940 300	4 909 220		10 849 520	8 516 590	64	Unidades de Participação	2	12 840 300	11 894 500	
								66	Resultados Translados	2	1 920 342	631 545	
									Resultado Líquido do Período	2	1 042 693	1 289 791	
									TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		15 903 335	13 814 842	
	<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>								<b>CONTAS DE TERCEIROS</b>				
412	Devedores por rendas vencidas	8	24 472			24 472	0	424+...+429	Outras contas de credores	14 a)	13 818	5 272	
413+...+419	Outras contas de devedores	8	402 444			402 444	180 000		TOTAL DOS VALORES A PAGAR		13 818	5 272	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		426 917			426 917	180 000		<b>ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS</b>				
									Acrescimos de custos	14 b)	62 437	57 199	
12	<b>DISPONIBILIDADES</b>	7							Recostas comprováveis diferido	14 c)	10 988		
	Depósitos à ordem		4 714 142			4 714 142	5 180 723	53	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFER. PASSIVOS		73 426	57 199	
	TOTAL DE DISPONIBILIDADES		4 714 142			4 714 142	5 180 723	56	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL		15 990 578	13 877 313	
	TOTAL DO ATIVO		11 081 358	4 909 220		15 990 578	13 877 313						
<b>Total do Número de Unidades de Participação</b>						125 761	116 911	<b>Valor Unitário da Unidade de Participação</b>				128,4568	118,1657

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

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025



**FUNDO REVIVE NATUREZA**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

(Comparativos a 31 de Dezembro de 2023)

(euros)

CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
Código	Designação	Nota	2024	2023	Código	Designação	Nota	2024	2023
724+...+728	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b> COMISSÕES Outras, de operações correntes	14 d)	173 181	132 578	811+818	<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b> JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Outros, de operações correntes		0	1
733	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS Em ativos imobiliários	1	1 020	0	833	GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS Em ativos imobiliários	1	1 288 150	1 655 990
7418+7428	IMPOSTOS Outros Impostos	12	22 490	20 979					
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	14 e)	112 587	227 115	86	RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	3	67 266	17 112
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	14 f)	289	720		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES ( B )		1 355 416	1 673 103
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES ( A )		309 566	381 392					
784+...+788	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b> Outras perdas eventuais	14 g)	3 156	2 914					
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS ( C )		3 156	2 914					
	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		1 042 693	1 288 797					
	<b>TOTAL</b>		1 355 416	1 673 103				1 355 416	1 673 103
8x3+86-7x3-76 B-A+742	Resultados de Ativos Imobiliários Resultados Correntes		1 241 809 1 045 650	1 445 987 1 291 711	D-C B+D-A-C+7411+7421 B+D-A-C	Resultados Eventuais Resultados Antes de Imposto s/ Rendimento Resultado Líquido do Período		-3 156 1 042 693 1 042 693	-2 914 1 288 797 1 288 797

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

FUNDO REVIVE NATUREZA  
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS - EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Comparativos a 31 de Dezembro de 2023)

(Euros)

Descrição dos Fluxos	2024		2023	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	0		2 000 000,00	
		0		2 000 000,00
<b>Fluxos das operações sobre as unidades do fundo</b>		0		2 000 000,00
<b>OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Rendimentos de imóveis	51 394		22 384	
		51 394		22 384
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Despesas correntes (FSE) com imóveis	0		800	
Outros pagamentos de valores imobiliários	220 121		180 000	
		220 121		180 800
<b>Fluxos das operações sobre valores imobiliários</b>		-168 727		-158 415
<b>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</b>				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Reembolso de aplicações financeiras	0		100 000	
Juros de depósitos bancários	0		19	
		0		100 019
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	163 629		124 708	
Impostos e taxas	22 068		16 419	
Outros pagamentos correntes	110 647		283 817	
		296 344		424 944
<b>Fluxos das operações de gestão corrente</b>		-296 344		-324 925
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Outros pagamentos de operações eventuais	1 510		3 340	
		1 510		3 340
<b>Fluxos das operações eventuais</b>		-1 510		-3 340
Saldo dos fluxos monetários do período ... (A)		-466 581		1 513 320
Disponibilidades no início do período ... (B)		5 180 723		3 667 403
Disponibilidades no fim do período ... (C)=(B)+-(A)		4 714 142		5 180 723

Lisboa, 27 de fevereiro de 2025

## **Notas às Demonstrações Financeiras**

**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**(valores expressos em euros)**

## NOTA INTRODUTÓRIA

O Fundo Revive Natureza, criado através do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 66/2024, de 8 de outubro, é um fundo imobiliário especial que visa a requalificação e valorização de imóveis públicos devolutos, com o objetivo de compatibilizar a conservação, recuperação e salvaguarda dos valores em causa com novas utilizações, que beneficiem as comunidades locais, atraiam novos visitantes e fixem novos residentes.

O Fundo Revive Natureza é um instrumento de valorização do património edificado e natural e de promoção do desenvolvimento regional, através da dinamização de atividades com fins turísticos ou conexos.

O Fundo realiza a sua atividade através da integração, como ativos, de direitos respeitantes a imóveis abrangidos por regimes dos domínios públicos do Estado ou das autarquias locais, independentemente da afetação ou jurisdição, bem como de direitos respeitantes a imóveis dos domínios privados do Estado, autarquias locais, institutos públicos ou de outras entidades.

A Sociedade Gestora do Fundo é a Fomento - Fundos de Investimento Imobiliário SGOIC, S.A.

O capital inicial do Fundo corresponde ao valor das subscrições iniciais do Estado Português, do ICNF, I.P. e do Turismo de Portugal, I.P., sendo distribuído por 100 000 unidades do Fundo. A subscrição das unidades do Fundo correspondentes ao seu capital inicial foi efetuada do seguinte modo:

- a) O Estado Português, realizou em espécie, nos termos estabelecidos no diploma de constituição do Fundo, a subscrição de 43 486,785588 unidades do Fundo, no montante de 4.302.800,00 €;
- b) O ICNF, I.P. realizou em espécie, nos termos estabelecidos no diploma de constituição do Fundo, a subscrição de 5 980,089949 unidades do Fundo no montante de 591.700,00 €;
- c) O Turismo de Portugal I.P. realizou em numerário, a subscrição de 50 533,124463 unidades do Fundo, no montante de 5 000.000,00 €.

Na sequência da deliberação do Conselho Geral do Fundo Revive Natureza, de 12 de dezembro de 2023, foi decidido o aumento de capital do Fundo, concretizado com a subscrição em numerário pelo Turismo de Portugal I.P. de 16.910,7308 unidades de participação, no montante de 2.000.000,00 € (valor de cada UP=118,2681 €).

Em 19 de dezembro de 2024, o capital do FRN foi aumentado em espécie (ativos – Estado Português), correspondente a 8.850,2840 unidades de participação (valor de cada UP = 118,1657€).

## BASE DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração dos Resultados e Demonstração dos Fluxos Monetários, foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII), definido pelo Regulamento n.º 2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, com exceção das regras de valorização dos ativos imobiliários, as quais são descritas na secção Principais Princípios Contabilísticos e Critérios Valorimétricos, e de acordo com os princípios contabilísticos fundamentais da continuidade, da consistência, da especialização de exercícios, da prudência, da substância sobre a forma e da materialidade.

O Fundo Revive Natureza é considerado como Entidade Pública Reclassificada (EPR) sendo integrada no perímetro das Administrações Públicas como serviços e fundos autónomos, entidades que se regem por um regime especial de controlo orçamental, não lhe sendo aplicado as regras relativas à adoção do SNC-AP, exceto quanto ao cumprimento dos requisitos legais relativos à contabilidade orçamental e à utilização do plano de contas multidimensional, para efeitos de integração da informação central de contabilidade e contas públicas.

No âmbito do Decreto-Lei n.º 192/2015 (criação do SNC-AP) foi criado um regime mais simplificado para as entidades de menor dimensão e risco orçamental poderem beneficiar de um regime simplificado de contabilidade pública nos termos a definir em diploma próprio.

São consideradas microentidades aquelas que, integrando o âmbito do SNC-AP definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, apresentem nas duas últimas prestações de contas um montante global de despesa orçamental paga inferior ou igual a 1.000.000 €.

O Fundo Revive Natureza é classificado como microentidade, não sendo obrigada a manter contabilidade financeira ao abrigo do SNC-AP, devendo apenas aplicar a Norma relativa à contabilidade orçamental nos termos previstos na NCP 26.

Os valores de 2024 encontram-se expressos em euros.

As notas que se seguem estão organizadas segundo o PCFII, com exceção da Nota Introdutória e da Nota 14, incluídas como outras informações relevantes para uma compreensão das demonstrações financeiras. As notas omissas não são aplicáveis por inexistência ou irrelevância de valores e/ou informações a divulgar.

## **PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS**

### **a) Imóveis**

O património do FRN é constituído pelos direitos sobre imóveis que nele são integrados, originariamente ou em momento posterior, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 161/2019. O valor da avaliação dos direitos é o resultante da avaliação dos imóveis identificados nos anexos II, III e IV ao Decreto-Lei n.º 161/2019.

A avaliação dos direitos sobre os imóveis, para o efeito do cálculo da subscrição inicial das unidades do Fundo e nos casos de aumento ou redução de capital, conforme determina o Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, é efetuada por um perito avaliador de imóveis independente, registado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, não carecendo de homologação pela DGTF.

A alienação dos ativos do Fundo deve ser precedida de avaliação realizada, no mínimo, por dois peritos avaliadores registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, não podendo a data de referência da avaliação dos ativos ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação. Os ativos que integram a carteira do Fundo não podem ser alienados por contrapartida inferior à média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis. Caso os valores atribuídos pelos peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20 %, por referência ao valor menor, o ativo em causa é novamente avaliado por um terceiro perito. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

Os ajustamentos em ativos imobiliários são registados na conta 38 - Ajustamentos em Ativos Imobiliários, por contrapartida das contas 733/833 - Perdas/Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários - em ativos imobiliários, e respetivas subcontas, conforme se trate de ajustamentos desfavoráveis ou de ajustamentos favoráveis. Não é necessário proceder a amortizações ou a constituição de provisões.

Os imóveis da IP Património objeto de contratos de subconcessão de uso privativo de bens do domínio público ferroviário e que confere ao FRN o direito de os utilizar por sua conta e risco não são contabilizados através de qualquer direito de uso ou outro ativo sobre o imóvel. Os ganhos decorrentes do contrato de atribuição dos direitos de exploração para fins turísticos sobre o imóvel a "terceiros" são contabilizados como intermediação/agência, na conta 86 - rendimentos de ativos imobiliários.

A valorização do ativo do Fundo é efetuada segundo as regras e procedimentos previstos em Regulamento aprovado pelo Conselho Geral, sob proposta da sociedade gestora, tendo-se aplicado as seguintes regras de valorização:

- a) Os direitos sobre imóveis adquiridos pelo Fundo são inscritos no seu ativo pelo valor resultante da respetiva avaliação imobiliária, efetuada por um perito avaliador independente, registado na Comissão de Mercado de Valores Mobiliário;
- b) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte adquirida;
- c) As avaliações de direitos sobre imóveis integrados no ativo do FRN são realizadas em função do maior e melhor uso potencial, independentemente, sua concreta utilização;
- d) As avaliações são individuais em relação a cada imóvel;
- e) A avaliação deve ser feita com uma periodicidade anual.

#### **b) Especialização dos exercícios**

O Fundo respeita, na preparação das suas contas, o princípio contabilístico da especialização dos exercícios.

Nesta conformidade, os custos e os proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

#### **c) Despesas com imóveis**

As despesas correntes incorridas com imóveis, nomeadamente as relativas a conservação e manutenção dos mesmos, são registadas em custos na rubrica de fornecimentos e serviços externos.

#### **d) Comissões de gestão**

Pelo exercício das funções de sociedade gestora é devida uma comissão de gestão de 1,25% ao ano sobre o valor líquido global do Fundo, a pagar, trimestral e postecipadamente, pelo Fundo à sociedade gestora.

O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, o montante das comissões e encargos suportados até ao momento da valorização.

#### **e) Regime Fiscal**

O regime fiscal aplicável enquadra as isenções previstas para os organismos do Estado, nomeadamente a isenção de IRC, conforme alínea a) do nº 1 do art.º 9º do CIRC e isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), nos termos do disposto na alínea m) do artigo 6.º do Código do IMT.

#### **f) Contas de terceiros**

As dívidas de terceiros evidenciam o valor recuperável esperado.

Assim, para os montantes em dívida sem garantia, ou em que o valor em dívida excede a garantia, é registada uma perda por imparidade para crédito vencido na totalidade do valor em mora não coberto por garantia. Este montante é reconhecido a deduzir ao ativo.

No ano em apreço não se verificou qualquer tipo de movimento nesta rubrica.

#### **g) Unidades de participação**

O valor de cada unidade é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação. O valor líquido global do Fundo corresponde ao somatório do valor das unidades de participação, dos resultados transitados e do resultado líquido do período.

**NOTA 1 VALIAS POTENCIAIS**

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo registou valias potenciais, conforme quadro seguinte:

Imóveis	Valor contabilístico	Valor da avaliação	Valia potencial registada
<b>Concessão</b>			
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	272 000	272 000	236 900
Complexo da Ponte Internacional de Quintanilha	449 300	449 300	80 100
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	71 000	71 000	69 300
Antigo Posto Fiscal em Alares	67 300	67 300	15 300
Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo	29 770	29 770	12 570
Casa Florestal de Sul (D-152 )	41 900	41 900	25 200
Casa Florestal das Regalheiras (D-166)	40 000	40 000	40 000
Casa da Vela (D-160)	130 000	130 000	81 800
Casa Florestal de Sapadores ou Casa Florestal de Nascente ou Casa do Sapador Florestal (D-159)	374 000	374 000	329 000
Antigo Posto Fiscal de Quilais	138 600	138 600	61 900
Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz	519 100	519 100	209 400
Antiga Sede da Administração Florestal na Figueira da Foz (D-187)	606 500	606 500	164 700
Antigo Posto Fiscal da Corte Velha	42 780	42 780	14 780
Antigo Posto Fiscal do Cinturão	70 490	70 490	25 490
Antigo Posto Fiscal da Junqueira	55 680	55 680	20 680
Antigo Posto Fiscal de Vilamoura	949 440	949 440	363 440
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	249 600	249 600	211 600
Antigo Posto Fiscal do Burgau	178 630	178 630	114 630
Antigo Posto Fiscal de Sagres	896 900	896 900	755 900
Moinhos da Corredoura	16 700	16 700	1 100
Antiga Sede dos Serviços Florestais- Quinta do Seixal	1 043 700	1 043 700	178 200
Casa de Jones	53 000	53 000	33 700
Casa de Cantoneiros de Poio Negro ou da JAE ou Casa-Abrigo das Penhas Douradas	151 000	151 000	142 300
Casa Florestal do Pedregão (D-183)	21 800	21 800	10 800
Moradia em Leiria (E-047)	298 400	298 400	195 400
Moradia em Leiria (E-048)	223 800	223 800	134 800
Casa do Pinheiro Manso (E-106)	165 440	165 440	56 440
Chalet de S. Pedro (E-105)	219 490	219 490	87 490
Parque do Engenho	530 000	530 000	267 000
Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel	124 400	124 400	54 400
Casas Florestais do Bloco do Talhão 1 (E-154 1ª e 2ª)	60 800	60 800	26 800
Casa Florestal de Praia / 'Posto GNR na Praia de Vieira' (E-012-1.ª e 2ª)	66 000	66 000	30 000
Edifício Florestal da Abrigada (F-022)	34 400	34 400	24 400
Edifício Florestal da Abrigada (F-022) (terreno)	6 500	6 500	6 500
Antigo Posto Fiscal de Pampelido	87 000	87 000	38 800
Antigo Posto Fiscal dos Lavadores	303 000	303 000	61 400
Antigo Posto Fiscal da Comporta ( ' garagem' )	192 770	192 770	139 770
Antigo Posto Fiscal da Comporta ( ' quartel' )	207 430	207 430	147 430
Antigo Posto Fiscal da Amorosa	52 100	52 100	8 300
Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima	47 000	47 000	17 900
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	642 000	642 000	356 600
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	74 000	74 000	57 000
Minas de Aparis	89 000	89 000	0
Herdade da Contenda (1)	17 300	17 300	0
Herdade da Contenda (2)	37 600	37 600	0
Herdade da Contenda (3)	21 800	21 800	0
Herdade da Contenda (4)	17 300	17 300	0
Casa do Guarda dos Quatro Caminhos	26 600	26 600	0
Antiga Escola Primária de Paranhos	27 200	27 200	0
Casa Florestal de Garcia (E-055)	23 400	23 400	0
Casa Florestal do Bloco de Habitações Pedreanes, T	81 700	81 700	0
Casa Florestal do Bloco de Habitações Pedreanes, T	93 700	93 700	0
Casa Florestal do Aceiro F (E-030)	20 400	20 400	0
Casa Florestal do Sanguinhal (E-052)	24 200	24 200	0
Casa Florestal Velha, da Cova do Lobo (E-035)	34 600	34 600	0
Casa Florestal do Arrife 6 (E-103)	49 900	49 900	0
Casa Florestal da Formosa (E-026)	24 100	24 100	0
Casa Florestal de Portelinha (A-006)	35 100	35 100	0
Casa Florestal de Coriscada (A-008)	20 100	20 100	0
Casa Florestal de Cainheiras (A-015)	26 400	26 400	0
Casa Florestal de Pousios (A-024)	9 500	9 500	0
Casa Florestal de Ribeiro de Baixo (A-025)	7 800	7 800	0
Casa Florestal de São Paio (A-238)	16 800	16 800	0
Ex-Posto Fiscal da Ameijeira (Edif. 215)	18 300	18 300	0
Ex-Quartel da Brigada em Veigas	42 800	42 800	0
Casa Florestal de Veigas ou Porto Ribeiro (A-013)	109 500	109 500	0
Casa Florestal da Cerdeira (A-053)	60 700	60 700	0
Casa Florestal de São Martinho de Coura (A-128)	27 200	27 200	0
Casa Florestal de Venade (A-265)	34 300	34 300	0
Casa Florestal de Lamas da Msa (B-201)	18 700	18 700	0
Casa Florestal de Padroso (E-169)	6 400	6 400	0
Casa dos Colonos da Aldeia Nova do Barroso	9 700	9 700	0
Casa dos Técnicos da Aldeia Nova do Barroso	9 700	9 700	0
Centro Social da Aldeia Nova do Barroso	4 000	4 000	0
<b>TOTAL</b>	<b>10 849 520</b>	<b>10 849 520</b>	<b>4 909 220</b>

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo registou valias potenciais, conforme quadro seguinte:

Imóveis	Valor contabilístico	Valor da avaliação	Valia potencial registada
<u>Concessão</u>			
Antigo Posto Fiscal do Burgau	162 000	162 000	98 000
Antigo Posto Fiscal de Pampelido	69 550	69 550	21 350
Antigo Posto Fiscal dos Lavadores	294 370	294 370	52 770
Antigo Posto Fiscal da Amorosa	48 520	48 520	4 720
Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima	33 760	33 760	4 660
<u>Superfície</u>			
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	254 850	254 850	219 750
Complexo da Ponte Internacional de Quintanilha	416 670	416 670	47 470
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	59 200	59 200	57 500
Antigo Posto Fiscal em Alares	62 000	62 000	10 000
Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo	27 000	27 000	9 800
Casa Florestal de Sul (D-152 )	42 920	42 920	26 220
Casa Florestal das Regalheiras (D-166)	38 650	38 650	38 650
Casa da Vela (D-160)	62 380	62 380	14 180
Casa Florestal de Sapadores ou Casa Florestal de Nascente ou Casa do Sapador Florestal	366 910	366 910	321 910
Antigo Posto Fiscal de Quiaios	116 820	116 820	40 120
Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz	511 580	511 580	201 880
Antiga Sede da Administração Florestal na Figueira da Foz (D-187)	550 940	550 940	109 140
Antigo Posto Fiscal da Corte Velha	38 700	38 700	10 700
Antigo Posto Fiscal do Cinturão	65 000	65 000	20 000
Antigo Posto Fiscal da Junqueira	51 000	51 000	16 000
Antigo Posto Fiscal de Vilamoura	863 000	863 000	277 000
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	62 000	62 000	24 000
Antigo Posto Fiscal de Sagres	814 000	814 000	673 000
Moinhos da Corredoura	16 000	16 000	400
Antiga Sede dos Serviços Florestais-Quinta do Seixal	1 018 970	1 018 970	153 470
Casa de Jones	43 650	43 650	24 350
Casa de Cantoneiros de Poio Negro ou da JAE ou Casa-Abrigo das Penhas Douradas	50 170	50 170	41 470
Casa Florestal do Pedrogão (D-183)	19 500	19 500	8 500
Moradia em Leiria (E-047)	282 300	282 300	179 300
Moradia em Leiria (E-048)	211 700	211 700	122 700
Casa do Pinheiro Manso (E-106)	150 000	150 000	41 000
Chalet de S. Pedro (E-105)	200 000	200 000	68 000
Parque do Engenho	480 000	480 000	217 000
Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel	113 300	113 300	43 300
Casas Florestais do Bloco do Talhão 1 (E-154 1ª e 2ª)	55 000	55 000	21 000
Casa Florestal de Praia / 'Posto GNR na Praia de Vieira' (E-012-1ª e 2ª)	60 000	60 000	24 000
Edifício Florestal da Abrigada (F-022)	31 080	31 080	21 080
Edifício Florestal da Abrigada (F-022) [terreno]	6 430	6 430	6 430
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('garagem')	184 000	184 000	131 000
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('quartel')	198 000	198 000	138 000
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	346 220	346 220	60 820
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	38 450	38 450	21 450
<b>TOTAL</b>	<b>8 516 590</b>	<b>8 516 590</b>	<b>3 622 090</b>



Nos exercícios de 2024 e 2023 os resultados em operações financeiras e ativos imobiliários apresentam a seguinte composição:

Perdas e Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários	31-12-2024	31-12-2023
<b>Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários</b>	<b>1 020</b>	<b>0</b>
Em ativos imobiliários	1 020	0
<b>Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários</b>	<b>1 288 150</b>	<b>1 655 990</b>
Em ativos imobiliários	1 288 150	1 655 990
<b>Total</b>	<b>1 287 130</b>	<b>1 655 990</b>

## NOTA 2 UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

O número de unidades de participação emitidas e em circulação no período em referência e os movimentos no Capital do Fundo no exercício de 2024 apresentam-se como segue:

Descrição	31-12-2023	Subscrição	Resgates	Dist.		Res. Período	31-12-2024
				Result.	Outros		
Valor base	11 894 500	1 045 800	-	-	-	-	12 940 300
Resultados acumulados	631 545	-	-	-	1 288 797	-	1 920 342
Resultados do período	1 288 797	-	-	-	- 1 288 797	1 042 693	1 042 693
<b>SOMA</b>	<b>13 814 842</b>	<b>1 045 800</b>	-	-	-	<b>1 042 693</b>	<b>15 903 335</b>
Nº de unidades participação	116 911						125 761
Valor unidade participação	118,1657						126,4568

O número de unidades de participação emitidas e em circulação no período em referência e os movimentos no Capital do Fundo no exercício de 2023 apresentam-se como segue:

Descrição	31-12-2022	Subscrição	Resgates	Dist.		Res. Período	31-12-2023
				Result.	Outros		
Valor base	9 894 500	2 000 000	-	-	-	-	11 894 500
Resultados acumulados	- 880 030	-	-	-	1 511 575	-	631 545
Resultados do período	1 511 575	-	-	-	- 1 511 575	1 288 797	1 288 797
<b>SOMA</b>	<b>10 526 045</b>	<b>2 000 000</b>	-	-	-	<b>1 288 797</b>	<b>13 814 842</b>
Nº de unidades participação	100 000						116 911
Valor unidade participação	105,2604						118,1657

O capital inicial do Fundo corresponde ao valor das subscrições do Estado Português, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.) e do Turismo de Portugal, I.P., representado por partes de conteúdo idêntico que asseguram aos seus titulares direitos iguais, sem valor nominal, e que se designam por unidades do Fundo, sendo distribuído por 100 000 unidades do Fundo. A subscrição das

unidades do Fundo, correspondentes ao seu capital inicial, no montante total de €9.894.500, foi realizada do seguinte modo:

- O Estado Português, representado pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças aquando da publicação do Decreto-Lei nº 161/2019, de 25 de outubro, e atualmente representado pela Estamo - Participações imobiliárias, S.A. na sequência da publicação do Decreto-Lei nº 60/2023, de 24 de julho, realizou em espécie a subscrição de 43486,785588 unidades do Fundo, mediante a entrada dos direitos sobre os imóveis identificados nos anexos II e IV ao Decreto-lei que cria o Fundo, no montante de 4.302.800 €;
- O ICNF, I. P., realizou em espécie a subscrição de 5980,089949 unidades do Fundo, mediante a entrada dos direitos sobre os imóveis identificados no anexo III ao Decreto-lei que cria o Fundo, no montante de 591.700 €;
- O Turismo de Portugal, I. P., realizou em numerário a subscrição das unidades do Fundo, no montante de 5.000.000 €.

Na sequência da deliberação do Conselho Geral do Fundo Revive Natureza, de 12 de dezembro de 2023, foi decidido o aumento de capital do Fundo, concretizado com a subscrição em numerário pelo Turismo de Portugal I.P. de 16.910,7308 unidades de participação, no montante de 2.000.000,00 € (valor de cada UP=118,2681 €).

Em 19 de dezembro de 2024, o capital do FRN foi aumentado em espécie (ativos do Estado Português), correspondente a 8.850,2840 unidades de participação (valor de cada UP = 118,1657€) no montante global de 1.045.800 €.

**NOTA 3 INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO**

O inventário dos ativos do Fundo, em 31 de dezembro de 2024, apresenta-se no quadro seguinte:

Descrição	Data de Aquisição	Valor de Custo	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Valor do Imóvel (em euros)	Localização	
						País	Município
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	02/01/2020	35 100	15/11/2024	272 000	272 000	Portugal	Aveiro
Casa Florestal do Rocio (D-030)	02/01/2020	0	15/11/2024	0	0	Portugal	Vagos
Complexo da Ponte Internacional de Quintinilha	02/01/2020	369 200	15/11/2024	449 300	449 300	Portugal	Bragança
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	02/01/2020	1 700	15/11/2024	71 000	71 000	Portugal	Castelo Branco
Antigo Posto Fiscal em Alares	02/01/2020	52 000	15/11/2024	67 300	67 300	Portugal	Castelo Branco
Antigo Posto Fiscal em Monte Fidalgo	02/01/2020	17 200	15/11/2024	29 770	29 770	Portugal	Castelo Branco
Casa Florestal de Sul (D-152)	02/01/2020	16 700	15/11/2024	41 900	41 900	Portugal	Coimbra
Casa Florestal das Regalheiras (D-166)	02/01/2020	0	15/11/2024	40 000	40 000	Portugal	Figueira da Foz
Casa da Vela (D-160)	02/01/2020	48 200	15/11/2024	130 000	130 000	Portugal	Figueira da Foz
Casa Florestal de Sapadores ou Casa Florestal de Nascente ou Casa do Sapador Florestal	02/01/2020	45 000	15/11/2024	374 000	374 000	Portugal	Figueira da Foz
Antigo Posto Fiscal de Quaios	02/01/2020	76 700	15/11/2024	138 600	138 600	Portugal	Figueira da Foz
Antiga Sede da Guarda Fiscal na Figueira da Foz	02/01/2020	309 700	15/11/2024	519 100	519 100	Portugal	Coimbra
Antiga Sede da Administração Florestal na Figueira da Foz (D-187)	02/01/2020	441 800	15/11/2024	606 500	606 500	Portugal	Coimbra
Antigo Posto Fiscal da Corte Velha	02/01/2020	28 000	15/11/2024	42 780	42 780	Portugal	Castro Marim
Antigo Posto Fiscal do Cinturão	02/01/2020	45 000	15/11/2024	70 490	70 490	Portugal	Castro Marim
Antigo Posto Fiscal da Junqueira	02/01/2020	35 000	15/11/2024	55 680	55 680	Portugal	Castro Marim
Antigo Posto Fiscal de Vilamoura	02/01/2020	586 000	15/11/2024	949 440	949 440	Portugal	Loulé
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	02/01/2020	38 000	15/11/2024	249 600	249 600	Portugal	Tavira
Antigo Posto Fiscal do Burgau	02/01/2020	64 000	15/11/2024	178 630	178 630	Portugal	Vila do Bispo
Antigo Posto Fiscal de Sagres	02/01/2020	141 000	15/11/2024	896 900	896 900	Portugal	Vila do Bispo
Moinhos da Corredoura	02/01/2020	15 600	15/11/2024	16 700	16 700	Portugal	Celorico da Beira
Antiga Sede dos Serviços Florestais-Quinta do Seixal	02/01/2020	865 500	15/11/2024	1 043 700	1 043 700	Portugal	Gouveia
Casa de Jones	02/01/2020	19 300	15/11/2024	53 000	53 000	Portugal	Manteigas
Casa de Cantoneiros de Poio Negro ou da JAE ou Casa-Abrigo das Penhas Douradas	02/01/2020	8 700	15/11/2024	151 000	151 000	Portugal	Manteigas
Casa Florestal do Pedroção (D-183)	02/01/2020	11 000	15/11/2024	21 800	21 800	Portugal	Leiria
Morada em Leiria (E-047)	02/01/2020	103 000	15/11/2024	298 400	298 400	Portugal	Leiria
Morada em Leiria (E-048)	02/01/2020	89 000	15/11/2024	223 800	223 800	Portugal	Leiria
Casa do Pinheiro Manso (E-106)	02/01/2020	109 000	15/11/2024	165 440	165 440	Portugal	Marinha Grande
Chalet de S. Pedro (E-105)	02/01/2020	132 000	15/11/2024	219 490	219 490	Portugal	Marinha Grande
Parque do Engenho	02/01/2020	263 000	15/11/2024	530 000	530 000	Portugal	Marinha Grande
Antigo Posto Fiscal de São Pedro de Moel	02/01/2020	70 000	15/11/2024	124 400	124 400	Portugal	Marinha Grande
Casas Florestais do Bloco do Talhão 1 (E-154 1ª e 2ª)	02/01/2020	34 000	15/11/2024	60 800	60 800	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal de Praia / Posto GNR na Praia de Veira (E-012-1.ª e 2ª)	02/01/2020	36 000	15/11/2024	66 000	66 000	Portugal	Marinha Grande
Edifício Florestal da Abrigada (F-022)	02/01/2020	10 000	15/11/2024	34 400	34 400	Portugal	Alenquer
Edifício Florestal da Abrigada (F-022) [terreno]	02/01/2020	0	15/11/2024	6 500	6 500	Portugal	Alenquer
Antigo Posto Fiscal de Pampelido	02/01/2020	48 200	15/11/2024	87 000	87 000	Portugal	Matosinhos
Antigo Posto Fiscal dos Lavadores	02/01/2020	241 600	15/11/2024	303 000	303 000	Portugal	Vila Nova de Gaia
Antigo Posto Fiscal da Comporta (garagem)	02/01/2020	53 000	15/11/2024	192 770	192 770	Portugal	Alcácer do Sal
Antigo Posto Fiscal da Comporta (quartel)	02/01/2020	60 000	15/11/2024	207 430	207 430	Portugal	Alcácer do Sal
Antigo Posto Fiscal da Amroza	02/01/2020	43 800	15/11/2024	52 100	52 100	Portugal	Viana do Castelo
Antigo Posto Fiscal da Foz do Lima	02/01/2020	29 100	15/11/2024	47 000	47 000	Portugal	Viana do Castelo
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	02/01/2020	285 400	15/11/2024	642 000	642 000	Portugal	Viana do Castelo
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	02/01/2020	17 000	15/11/2024	74 000	74 000	Portugal	Vila Nova de Cerveira
Minas de Aparis	19/12/2024	89 000	30/11/2024	89 000	89 000	Portugal	Beja
Herdade da Comênda (1)	19/12/2024	17 300	30/11/2024	17 300	17 300	Portugal	Moura
Herdade da Comênda (2)	19/12/2024	37 600	30/11/2024	37 600	37 600	Portugal	Moura
Herdade da Comênda (3)	19/12/2024	21 800	30/11/2024	21 800	21 800	Portugal	Moura
Herdade da Comênda (4)	19/12/2024	17 300	30/11/2024	17 300	17 300	Portugal	Moura
Casa do Guarda dos Quatro Caminhos	19/12/2024	26 600	30/11/2024	26 600	26 600	Portugal	Amares
Antiga Escola Primária de Paranhos	19/12/2024	27 200	30/11/2024	27 200	27 200	Portugal	Amares
Casa Florestal de Garcia (E-055)	19/12/2024	23 400	30/11/2024	23 400	23 400	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal do Bloco de Habitações Pedreanes, T	19/12/2024	81 700	30/11/2024	81 700	81 700	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal do Bloco de Habitações Pedreanes, T	19/12/2024	93 700	30/11/2024	93 700	93 700	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal do Azeite F (E-030)	19/12/2024	20 400	30/11/2024	20 400	20 400	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal do Sanguinhal (E-052)	19/12/2024	24 200	30/11/2024	24 200	24 200	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal Velha, da Cova do Lobo (E-035)	19/12/2024	34 600	30/11/2024	34 600	34 600	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal do Arrife 6 (E-103)	19/12/2024	49 900	30/11/2024	49 900	49 900	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal da Formosa (E-026)	19/12/2024	24 100	30/11/2024	24 100	24 100	Portugal	Marinha Grande
Casa Florestal de Portelinha (A-006)	19/12/2024	35 100	30/11/2024	35 100	35 100	Portugal	Melgão
Casa Florestal de Coriscada (A-008)	19/12/2024	20 100	30/11/2024	20 100	20 100	Portugal	Melgão
Casa Florestal de Cainheiras (A-015)	19/12/2024	26 400	30/11/2024	26 400	26 400	Portugal	Melgão
Casa Florestal de Pousios (A-024)	19/12/2024	9 500	30/11/2024	9 500	9 500	Portugal	Melgão
Casa Florestal de Ribeiro de Baixo (A-025)	19/12/2024	7 800	30/11/2024	7 800	7 800	Portugal	Melgão
Casa Florestal de São Paio (A-238)	19/12/2024	16 800	30/11/2024	16 800	16 800	Portugal	Melgão
Ex-Posto Fiscal da Ameijoera (Edif. 215)	19/12/2024	18 300	30/11/2024	18 300	18 300	Portugal	Melgão
Ex-Quartel da Brigada em Veigas	19/12/2024	42 800	30/11/2024	42 800	42 800	Portugal	Melgão
Casa Florestal de Veigas ou Porto Ribeiro (A-013)	19/12/2024	109 500	30/11/2024	109 500	109 500	Portugal	Melgão
Casa Florestal da Cerdeira (A-053)	19/12/2024	60 700	30/11/2024	60 700	60 700	Portugal	Paredes de Coura
Casa Florestal de São Marinho de Coura (A-128)	19/12/2024	27 200	30/11/2024	27 200	27 200	Portugal	Paredes de Coura
Casa Florestal de Venade (A-265)	19/12/2024	34 300	30/11/2024	34 300	34 300	Portugal	Paredes de Coura
Casa Florestal de Lames da Missa (B-201)	19/12/2024	18 700	30/11/2024	18 700	18 700	Portugal	Montalegre
Casa Florestal de Padroso (B-169)	19/12/2024	6 400	30/11/2024	6 400	6 400	Portugal	Montalegre
Casa dos Colonos da Aldeia Nova do Barroso	19/12/2024	9 700	30/11/2024	9 700	9 700	Portugal	Montalegre
Casa dos Técnicos da Aldeia Nova do Barroso	19/12/2024	9 700	30/11/2024	9 700	9 700	Portugal	Montalegre
Centro Social da Aldeia Nova do Barroso	19/12/2024	4 000	30/11/2024	4 000	4 000	Portugal	Montalegre
<b>TOTAL A</b>		<b>5 940 300</b>			<b>10 849 520</b>		
<b>7. Liquidez</b>							
<b>7.1. À Vista</b>							
<b>7.1.2. Depósitos à Ordem</b>							
IGCP	EUR		4 714 142		4 714 142		
<b>TOTAL B</b>			<b>4 714 142</b>		<b>4 714 142</b>		
<b>9. Outros Valores a Regularizar</b>							
<b>9.1.1 Valores ativos</b>	EUR				426 917		
<b>9.1.2 Valores passivos</b>	EUR				(87 244)		
<b>TOTAL C</b>					<b>339 673</b>		
<b>Valor Líquido Global do Fundo: (A)+(B)+(C)</b>					<b>15 903 335</b>		

Em 2024 o rendimento de ativos imobiliários no valor de 67.266 € (2023: 17.112 €) refere-se a rendas e juros dos financiamentos concedidos aos adjudicatários.

Descrição	31-12-2024	31-12-2023
De direitos		
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('quartel')	13 356	7 753
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('garagem')	13 356	7 753
Moradia em Leiria (E-047)	7 745	1 607
Moradia em Leiria (E-048)	7 745	0
Antigo Posto Fiscal dos Lavadores	3 731	0
Antigo Posto Fiscal de Viana do Castelo	2 408	0
Casa Florestal de Sapadores ou Casa Florestal	1 876	0
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	1 698	0
Antigo Posto Fiscal em Malpica do Tejo	1 355	0
Antigo Posto Fiscal da Carvalha	860	0
Antigo Posto Fiscal de Cabanas	712	0
Casa de Cantoneiros de Poio Negro ou da JAE ou Casa	480	0
Outros		
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('garagem')	3 876	0
Antigo Posto Fiscal da Comporta ('quartel')	3 876	0
Moradias em Leiria	2 363	0
Antigo Posto Fiscal de São Jacinto	1 330	0
Casa da Vela (D-160)	499	0
<b>Total</b>	<b>67 266</b>	<b>17 112</b>

## NOTA 7 LIQUIDEZ DO FUNDO

Apresenta-se, no quadro seguinte, a liquidez do Fundo:

Contas	31-12-2023	31-12-2024
Depósitos à ordem	5 180 723	4 714 142
<b>TOTAL</b>	<b>5 180 723</b>	<b>4 714 142</b>

## NOTA 8 DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

No final de 2024 os devedores por rendas vencidas e outros valores a receber detalham-se como segue:

Descrição	Devedores por rendas vencidas	Outros valores a receber	Soma
Terraços Sentidos, Lda.	8 259	0	8 259
Comportazul, Lda.	8 087	0	8 087
Câmara Municipal de Vila Nova Gaia	859	0	859
Retiros Elegantes - Unipessoal, Lda	370	0	370
Susana Isabel Cambão da Cruz Crujeira	215	0	215
Vagueiam Conchas, Lda.	979	0	979
Gabarito Gradual, Lda.	3 632	0	3 632
Vanguardceremony, Lda.	712	0	712
Enzo Tramontana	800	0	800
Tito de Carvalho Consultores, Unipessoal, Lda.	320	0	320
Visionbiggest, Digital Intelligence, Lda.	240	0	240
Financiamento   Terraços Sentidos, Lda	0	200 000	200 000
Financiamento   Vagueiam Conchas	0	99 000	99 000
Nelson Madeira   Projetos das especialidades	0	15 744	15 744
Financiamento   Tito de Carvalho Consultores, Lc	0	87 700	87 700
<b>Total</b>	<b>24 472</b>	<b>402 444</b>	<b>426 917</b>

No final de 2023 os devedores por rendas vencidas e outros valores a receber detalham-se como segue:

Descrição	Devedores por rendas vencidas	Outros valores a receber	Soma
Financiamento   Terraços Sentidos, Lda	0	180 000	180 000
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

## NOTA 12 IMPOSTOS RETIDOS

O montante registado refere-se ao IMI de 2024 liquidado pelo Fundo, no valor de 22.490 € (2023: 20.979 €), calculado sobre a base de incidência no montante de 4.656.448 € (2023: 4.520.878 €).

## NOTA 14 OUTRAS INFORMAÇÕES

### a) Outras contas de credores

O valor de 13.818 € (2023:5.272 €) refere-se essencialmente a cauções de imóveis constantes do ativo imobiliário.

### b) Acréscimos de custos

O saldo desta rubrica em 2024 e 2023 refere-se ao acréscimo de custo com a comissão de gestão, IMI de 2023 e a despesas de auditoria.

Descrição	31-12-2024	31-12-2023
Comissões e outros encargos a liquidar:	44 772	35 220
<i>Comissão de gestão</i>	44 772	35 220
Outros custos a pagar	17 666	21 979
<i>Auditoria</i>	2 030	6 765
<i>IMI</i>	15 636	15 214
<b>Total</b>	<b>62 437</b>	<b>57 199</b>

### c) Receitas com proveito diferido

A rubrica Receitas com proveitos diferidos refere-se na íntegra às rendas de janeiro de 2025 pagas em dezembro de 2024 pelos arrendatários dos imóveis no valor global de 10,988 € (2023: 0 €)

### d) Comissões

O montante pago em 2024 referente à comissão de gestão devida à sociedade gestora, ascendeu a 173.181 € (2023: 132.578 €).

### e) Fornecimentos e Serviços Externos

No final de 2024 e 2023 a rubrica de Fornecimentos e serviços externos detalha-se como segue:

Descrição	31-12-2024	31-12-2023
Outros Serviços	61 641	197 657
Aval. dos acti. imob. do fundo	31 805	15 252
Auditoria	16 826	14 207
Conservação	2 314	0
<b>Total</b>	<b>112 587</b>	<b>227 115</b>

### f) Outras Custos e Perdas Correntes

A rubrica de Outros Custos e Perdas Correntes no montante de 289 € (2023: 720 €) refere-se a despesas bancárias.

### g) Outras Perdas Eventuais

A rubrica de Outras Perdas Eventuais, no montante de 3.156 € (2023: 2.914 €), refere-se a despesas com deslocações e estadas.

### h) Custos e efetivo de pessoal ao serviço da sociedade gestora

O montante total de remunerações do exercício de 2024 suportadas pela sociedade gestora do Fundo (TF Turismo Fundos) é o que se apresenta no quadro seguinte:

	31-12-2024	31-12-2023
Remunerações		
Orgãos de Gestão e de Fiscalização	155 389	185 094
Empregados	375 204	351 408
<b>TOTAL</b>	<b>530 593</b>	<b>536 502</b>

O efetivo de trabalhadores remunerados, distribuído por grandes categorias profissionais ao serviço da Sociedade Gestora em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 era o seguinte:

	31-12-2024	31-12-2023
Conselho de Administração	3	3
Conselho Fiscal	2	2
Direção	1	1
Específicos/Técnicos	7	7
Secretariado	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>14</b>

### i) Eventos após a data de balanço

À data de preparação das presentes demonstrações financeiras pelo Conselho de Administração, não se verifica nenhum acontecimento subsequente a 31 de dezembro de 2024 que exigisse ajustamentos ou divulgações suplementares às demonstrações financeiras.

## **NCP 26 – CONTABILIDADE E RELATO ORÇAMENTAL**

De acordo com o artigo 33.º do DL n.º 84/2019, de 28 de junho as entidades públicas reclassificadas (EPR) integradas no setor público administrativo como serviços e fundos autónomos regem-se por um regime especial de controlo da execução orçamental, não lhes sendo aplicáveis as regras relativas à adoção do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), exceto quanto ao cumprimento dos requisitos legais relativos à contabilidade orçamental e à utilização do plano de contas multidimensional, para efeitos de integração da informação Central de Contabilidade e Contas Públicas.

No âmbito do artigo 5º do Decreto-Lei nº 192/2015 (criação do SNC-AP), as entidades de menor dimensão e risco orçamental podem beneficiar de um regime simplificado de contabilidade pública nos termos a definir em diploma próprio. A Portaria nº 218/2016 concretiza o referido regime definindo como microentidades aquelas que, integrando o âmbito do SNC-AP, apresentem nas duas últimas prestações de contas um montante global de despesa orçamental paga inferior ou igual a 1.000.000 €, limite onde se enquadra o FRN.

Ao abrigo deste regime simplificado é excluída a obrigação de aplicação do Plano de Contas Multidimensional ficando apenas a obrigação de relato orçamental definido na NCP 26 Contabilidade e Relato Orçamental e a Divulgação do Inventário do Património.

FUNDO REVIVE NATUREZA

2024

Demonstração do desempenho orçamental

Euros

Rúbrica Recebimentos	Fontes de financiamento						TOTAL	n-1
	RP	RG	EU	EMPR	Fundos alheios	Períodos anteriores		
<b>Saldo de gerência anterior</b>	<b>5 180 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 767 403</b>	<b>0</b>
Operações orçamentais (1)	5 180 723	0	0	0	0	0	3 767 403	0
Restituição do saldo oper. Orçamentais	0	0	0	0	0	0	0	0
Operações de tesouraria (A)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita corrente</b>	<b>51 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 394</b>	<b>0</b>
R1 Receita fiscal							0	
R11 Impostos diretos							0	
R12 Impostos indiretos							0	
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							0	
R3 Taxas, multas e outras penalidades							0	
R4 Rendimentos de propriedade							0	
R5 Transferências correntes							0	
R51 Administrações Públicas							0	
R511 Administração Central - Estado							0	
R512 Administração Central - Outras entidades							0	
R513 Segurança social							0	
R514 Administração Regional							0	
R515 Administração Local							0	
R52 Exterior - EU							0	
R53 Outras							0	
R6 Vendas de bens e serviços	51 394						51 394	
R7 Outras receitas correntes							0	
<b>Receita de capital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
R8 Venda de bens de investimento							0	
R9 Transferências de Capital							0	
R91 Administrações Públicas							0	
R911 Administração Central - Estado							0	
R912 Administração Central - Outras entidades							0	
R913 Segurança social							0	
R914 Administração Regional							0	
R915 Administração Local							0	
R92 Exterior - EU							0	
R93 Outras							0	
R10 Outras receitas de capital							0	
R11 Reposição não abatidas aos pagamentos							0	
<b>Receita efetiva (2)</b>	<b>51 394</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 394</b>	<b>0</b>
<b>Receita não efetiva (3)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
R12 Receita com ativos financeiros							0	0
R13 Receita com passivos financeiros							0	
<b>Soma (4) = (1)+(2)+(3)</b>	<b>5 232 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 818 796</b>	<b>0</b>
<b>Operações de tesouraria (B)</b>								



FUNDO REVIVE NATUREZA

2024

Demonstração do desempenho orçamental

Euros

Rúbrica	Pagamentos	Fontes de financiamento						TOTAL	n-1
		RP	RG	EU	EMPR	Fundos alheios	Períodos anteriores		
<b>Despesa corrente</b>		<b>517 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>517 974</b>	<b>0</b>
D1	Despesas com o pessoal							0	
D11	Remunerações certas e permanentes							0	
D12	Abonos variáveis ou eventuais							0	
D13	Segurança social							0	
D2	Aquisição de bens e serviços	220 121						220 121	
D3	Juros e outros encargos							0	
D4	Transferências correntes							0	
D41	Administrações Públicas							0	
D411	Administração Central - Estado							0	
D412	Administração Central - Outras entidades							0	
D413	Segurança social							0	
D414	Administração Regional							0	
D415	Administração Local							0	
D42	Instituições sem fins lucrativos							0	
D43	Famílias							0	
D44	Outras							0	
D5	Subsídios							0	
D6	Outras despesas correntes	297 854						297 854	
<b>Despesas de capital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D7	Investimento							0	
D8	Transferências de capital							0	
D81	Administrações Públicas							0	
D811	Administração Central - Estado							0	
D812	Administração Central - Outras entidades							0	
D813	Segurança social							0	
D814	Administração Regional							0	
D815	Administração Local							0	
D82	Instituições sem fins lucrativos							0	
D83	Famílias							0	
D84	Outras							0	
D9	Outras despesas de capital							0	
<b>Despesas efetiva (5)</b>		<b>517 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>517 974</b>	<b>0</b>
<b>Despesa não efetiva (6)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D10	Despesa com ativos financeiros							0	
D11	Despesas com passivos financeiros							0	
<b>Soma (7) = (5)+(6)</b>		<b>517 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>517 974</b>	<b>0</b>
<b>Operações de tesouraria (C)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo para a gerência seguinte</b>		<b>4 714 142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 300 822</b>	<b>0</b>
Operações orçamentais (8)=(4)-(7)		4 714 142	0	0	0	0	0	3 300 822	0
Operações tesouraria (D)=(A)+(B)-©									
<b>Saldo global (2) - (5)</b>		<b>-466 581</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-466 581</b>	<b>0</b>

FUNDO REVIVE NATUREZA

2023

Demonstração do desempenho orçamental

Euros

Rúbrica Recebimentos	Fontes de financiamento						TOTAL	n-1
	RP	RG	EU	EMPR	Fundos alheios	Periodos anteriores		
<b>Saldo de gerência anterior</b>	<b>3 767 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 767 403</b>	<b>0</b>
Operações orçamentais (1)	3 767 403	0	0	0	0	0	3 767 403	0
Restituição do saldo oper. Orçamentais	0	0	0	0	0	0	0	0
Operações de tesouraria (A)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Receita corrente</b>	<b>22 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 403</b>	<b>0</b>
R1 Receita fiscal							0	
R11 Impostos diretos							0	
R12 Impostos indiretos							0	
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							0	
R3 Taxas, multas e outras penalidades							0	
R4 Rendimentos de propriedade							0	
R5 Transferências correntes							0	
R51 Administrações Públicas							0	
R511 Administração Central - Estado							0	
R512 Administração Central - Outras entidades							0	
R513 Segurança social							0	
R514 Administração Regional							0	
R515 Administração Local							0	
R52 Exterior - EU							0	
R53 Outras							0	
R6 Vendas de bens e serviços	22 384						22 384	
R7 Outras receitas correntes	19						19	
<b>Receita de capital</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>
R8 Venda de bens de investimento							0	
R9 Transferências de Capital							0	
R91 Administrações Públicas							0	
R911 Administração Central - Estado							0	
R912 Administração Central - Outras entidades							0	
R913 Segurança social							0	
R914 Administração Regional							0	
R915 Administração Local							0	
R92 Exterior - EU							0	
R93 Outras							0	
R10 Outras receitas de capital	2 000 000						2 000 000	
R11 Reposição não abatidas aos pagamentos							0	
<b>Receita efetiva (2)</b>	<b>2 022 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 022 403</b>	<b>0</b>
<b>Receita não efetiva (3)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
R12 Receita com ativos financeiros							0	0
R13 Receita com passivos financeiros							0	
<b>Soma (4) = (1)+(2)+(3)</b>	<b>5 789 806</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 789 806</b>	<b>0</b>
<b>Operações de tesouraria (B)</b>								

FUNDO REVIVE NATUREZA  
Demonstração do desempenho orçamental

2023

Euros

Rúbrica	Fontes de financiamento							TOTAL	n-1
	RP	RG	EU	EMPR	Fundos alheios	Períodos anteriores			
<b>Despesa corrente</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>
D1 Despesas com o pessoal								0	
D11 Remunerações certas e permanentes								0	
D12 Abonos variáveis ou eventuais								0	
D13 Segurança social								0	
D2 Aquisição de bens e serviços	180 800							180 800	
D3 Juros e outros encargos								0	
D4 Transferências correntes								0	
D41 Administrações Públicas								0	
D411 Administração Central - Estado								0	
D412 Administração Central - Outras entidades								0	
D413 Segurança social								0	
D414 Administração Regional								0	
D415 Administração Local								0	
D42 Instituições sem fins lucrativos								0	
D43 Famílias								0	
D44 Outras								0	
D5 Subsídios								0	
D6 Outras despesas correntes	428 284							428 284	
<b>Despesas de capital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D7 Investimento								0	
D8 Transferências de capital								0	
D81 Administrações Públicas								0	
D811 Administração Central - Estado								0	
D812 Administração Central - Outras entidades								0	
D813 Segurança social								0	
D814 Administração Regional								0	
D815 Administração Local								0	
D82 Instituições sem fins lucrativos								0	
D83 Famílias								0	
D84 Outras								0	
D9 Outras despesas de capital								0	
<b>Despesas efetiva (5)</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>
<b>Despesa não efetiva (6)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D10 Despesa com ativos financeiros								0	
D11 Despesas com passivos financeiros								0	
<b>Soma (7) = (5)+(6)</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>609 083</b>	<b>0</b>
<b>Operações de tesouraria (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Saldo para a gerência seguinte</b>	<b>5 180 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 180 723</b>	<b>0</b>
Operações orçamentais (8)=(4)-(7)	5 180 723	0	0	0	0	0	0	5 180 723	0
Operações tesouraria (D)=(A)+(B)-D									
<b>Saldo global (2) - (5)</b>	<b>1 413 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 413 320</b>	<b>0</b>

A divulgação do Inventário do Património encontra-se na Nota 3.

## O Contabilista Certificado nº 33122

Assinado por: **Luís Filipe Frade**  
**Nogueira**  
Num. de Identificação: 08999374  
Data: 2025.02.27 09:11:15+00'00'

Luís Filipe Nogueira



KPMG & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.  
Edifício FPM41 – Avenida Fontes Pereira de Melo, 41 – 15º  
1069-006 Lisboa – Portugal  
+351 210 110 000 – www.kpmg.pt

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo Revive Natureza** (o Fundo) gerido pela Fomento – Fundos de Investimento Imobiliário, SGOIC, S.A. (“Entidade Gestora”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 15.990.578 euros e um total de capital do Fundo de 15.903.335 euros, incluindo um resultado líquido de 1 042 693 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo Revive Natureza** gerido pela Fomento – Fundos de Investimento Imobiliário, SGOIC, S.A. em 31 de dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para fundos de investimento imobiliário.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes do Fundo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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



### **Outras matérias**

As demonstrações financeiras referentes ao ano findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, que sobre elas emitiu um Relatório de Auditoria sem reservas e sem ênfases, datado de 7 de março de 2024. A nossa aceitação como revisores oficiais de contas ocorreu a 19 de setembro de 2024 para efetuarmos a revisão legal das contas do ano findo em 31 de dezembro de 2024.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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



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

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

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações.



## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

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

3 de março de 2025

Digitally signed by [Assinatura  
Qualificada] Manuel  
Alexandre Veríssimo da Luz  
Date: 2025.03.03 11:15:55 Z

---

**KPMG & Associados**

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.**  
**(n.º 189 e registada na CMVM com o n.º 20161489)**

representada por

Manuel Alexandre Veríssimo da Luz

(ROC n.º 1553 e registado na CMVM com o n.º 20161163)