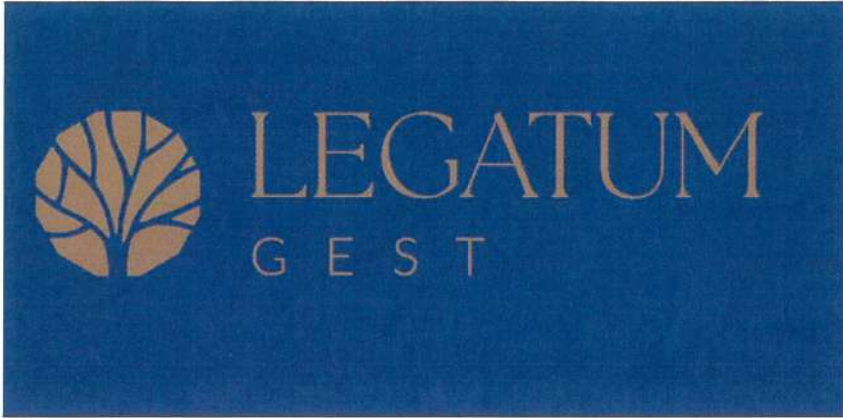


Handwritten signature or initials in the top right corner.



Legatum Gest

Sociedade Gestora de Organismos de
Investimento Coletivo, S.A.

Relatório e Contas

2025

22
A
S



19
22


Relatório de Gestão



Índice

1. Introdução.....	6
2. Estrutura Acionista, Órgãos Sociais e Áreas Organizacionais.....	11
3. Missão, Visão e Valores.....	14
4. Mensagem do Presidente do Conselho de Administração	15
5. Relatório de Gestão	16
5.1. Contexto.....	16
5.2. Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário sob Gestão	19
5.2.1. <i>Retail Properties</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	20
5.2.2. <i>Arquimedes</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	21
5.2.3. <i>Conforto</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.....	23
5.2.4. <i>Spot On</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	24
5.2.5. <i>Kind Care</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.....	25
5.2.6. <i>Audax</i> – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	26
5.2.7. <i>Mário Ferreira & Amadeu</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	27
5.2.8. <i>Athos</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	29
5.2.9. <i>Largexterior</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	30
5.2.10. <i>Fozmassimo</i> – SIC Imobiliário Fechado, S.A.....	32
5.2.11. <i>Aristocrata</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	33
5.2.12. <i>Inspired Orbit</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	34
5.2.13. <i>Volume Comum</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	35
5.2.14. <i>Paths and Assets</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	36
5.2.15. <i>Juzzo Investments</i> – SIC Imobiliária Fechada, S.A.	37
5.2.16. <i>Cleveroption</i> – Construções, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	38
5.3. Análise Macroeconómica.....	39
5.4. Análise do Setor Imobiliário em Portugal	41



5.5. Análise das Demonstrações Financeiras	44
5.6. Proposta de Aplicação de Resultados	45
5.7. Perspetivas para 2026.....	45
5.8. Demonstrações Financeiras	51
5.8.1. Balanço em 31 de dezembro de 2025	51
5.8.2. Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de dezembro de 2025 ..	52
5.8.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2025	53
5.8.4. Demonstração das Alterações no Capital Próprio.....	54
5.9. Notas às Demonstrações Financeiras	56

[Handwritten signatures and initials]



1. Introdução

A Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. foi alvo, no termo do exercício, de uma relevante operação de reconfiguração da sua estrutura acionista, que resultou na cessação do anterior quadro de domínio exercido pelo Banco Carregosa.

A nova configuração acionista, em vigor desde novembro de 2025, encontra-se agora assegurada, de forma direta ou indireta, essencialmente pelos três gestores executivos e também pelos acionistas de referência do Banco Carregosa, o que reforça a solidez do projeto e a sua continuidade estratégica.

Este movimento teve como consequência imediata o imperativo da alteração da denominação social, passando a Sociedade a designar-se - Legatum Gest, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (abreviadamente "Legatum Gest" ou "Sociedade" ou "Sociedade Gestora" ou "SGOIC") - sem que, contudo, se tenham registado outros impactos de relevo no seu funcionamento.

Mantêm-se inalterados o quadro de trabalho e as orientações estratégicas originalmente estabelecidas, sendo de notar que, apesar da continuidade da relação institucional com o anterior acionista, a recente independência abre novas perspetivas e potencia o alcance de horizontes mais amplos.

Concluída esta contextualização, é legítimo afirmar que, ao finalizar o seu quinto ano de atividade, a Sociedade enfrenta um futuro mais desafiante, alicerçado num percurso com um historial digno de registo, que importa, ainda que de forma sumária, rever.

É com inequívoca satisfação que salientamos, como nota introdutória, que este caminho tem sido pautado por uma evolução positiva, consubstanciada num crescimento sustentado e numa afirmação crescente no mercado em que opera. A Sociedade tem evidenciado uma notável capacidade de geração de valor, de forma consistente e sustentável, consolidando uma vitalidade e notoriedade crescentes nos círculos onde atua, sendo amplamente reconhecida e respeitada pela elevada qualificação das suas atividades e realizações.

No âmbito do seu processo evolutivo, e considerando relevante recuar até à sua génese, cumpre assinalar como marco fundador a data de início formal da atividade, ocorrida em 9 de dezembro de 2020. Subsequentemente, nos finais de março e abril de 2021, verificou-se a transferência da gestão de três Fundos de Investimento Imobiliário – *Retail*



Properties - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "*Retail Properties*"), Conforto - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "Conforto") e Arquimedes - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "Arquimedes") – já em operação, entrado na esfera de atuação da Sociedade Gestora.

Em maio de 2021, foi criado o quarto Fundo, denominado *Spot On* - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "*Spot On*"), concebido para investir no setor hoteleiro. Após a sua autorização e capitalização, realizou-se de imediato a aquisição de um imóvel estrategicamente localizado para operações hoteleiras.

Nesse mesmo ano, o Fundo Arquimedes, focado no setor de escritórios, expandiu-se com a compra de um segundo imóvel no complexo TecMaia.

Em 2022, com o objetivo de crescer em setores de elevado potencial, nasceu o Fundo *Kind Care* - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "*Kind Care*"), dedicado a investimentos em saúde e cuidados para seniores, constituído em dezembro desse ano.

Destaca-se ainda, em 2022, o aumento de capital do Fundo *Retail Properties*, largamente procurado pelo mercado, que permitiu adquirir o Freixial Shopping. Esta operação foi determinante para consolidar a estratégia de crescimento e exposição ao mercado internacional numa ótica de alienação do Fundo.

O ano de 2022 foi marcante para a SGOIC, não só pela consolidação da equipa, mas também pela entrada em novos domínios. Foram criadas as primeiras SICAFI, *Athos* - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "*Athos*") e Mário Ferreira & Amadeu - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Mário Ferreira & Amadeu"), resultantes da conversão de sociedades existentes.

Em 2023, seguiram-se três novas Sociedades de Investimento Coletivo, adiante designadas por "SIC" (nova denominação para as SICAFI), também por conversão: Largexterior - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Largexterior"), Fozmassimo - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Fozmassimo") e Aristocrata - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Aristocrata").



Realizou-se também um aumento de capital no Fundo Conforto, direcionado para a aquisição de três armazéns junto ao terminal de carga do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, reforçando o apoio à logística aeroportuária.

O crescimento da atividade exigiu o reforço da equipa com novos elementos, promovendo uma reorganização interna que elevou a capacidade operacional e consolidou a reputação da Sociedade pela ética e profissionalismo reconhecidos.

Em 2024, o reforço da equipa manteve-se alinhado com o plano estratégico, valorizando competências e promovendo a eficiência, produtividade e qualificação como pilares para o futuro.

O destaque de 2024 foi a criação das SIC *Inspired Orbit* - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "*Inspired Orbit*") e Volume Comum - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Volume Comum"), bem como uma operação de investimento que permitiu à Aristocrata duplicar praticamente o valor dos seus ativos imobiliários.

Ciente de que o reconhecimento e a respeitabilidade da Legatum Gest no mercado resultam, essencialmente, dos resultados alcançados enquanto entidade promotora de investimento pela via dos organismos de investimento coletivo que gere, a Sociedade mantém um modelo de gestão conservador, assente no cumprimento rigoroso de exigentes padrões de análise de risco. Simultaneamente, e por paradoxal que possa aparentar, tem demonstrado uma abordagem dinâmica e com arrojo inovador, impulsionada pela geração de valor acrescido.

A rápida evolução da Sociedade traduz-se também na incorporação de novos valores. As preocupações ambientais, sociais e de governação (ASG) assumiram um papel cada vez mais relevante e continuarão a ser um eixo estratégico para o futuro. Em 2024, a SGOIC iniciou estudos e implementou intervenções nos ativos imobiliários sob sua gestão, preparando-os para os desafios e exigências futuras.

Entrando no exercício a que o presente relatório respeita, observou-se, no início de 2025, a criação de um novo Fundo de Investimento Imobiliário, Audax - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, S.A. (abreviadamente "Audax"), cuja estratégia se centra na identificação e execução de operações pontuais nos setores industrial, comercial e de serviços. O modelo *sale and lease back* permite às empresas transformar imóveis em liquidez, mantendo o uso dos espaços essenciais e transferindo a gestão dos ativos para o Fundo, favorecendo o foco no *core business* e a eficiência operacional.

Handwritten initials and signatures in the right margin, including 'SC', 'B', and a large signature.



20 13

Destinado a empresas sólidas que enfrentam desafios de liquidez, o Fundo proporciona capital para inovação e expansão, sem comprometer a estabilidade operacional. O arrendamento pós-venda elimina custos de mudança, sendo vantajoso em mercados dinâmicos onde a agilidade é decisiva.

Para os investidores, a estratégia oferece contratos de arrendamento de médio a longo prazo com empresas consolidadas, garantindo receitas previsíveis e minimizando riscos. O portefólio diversificado confere resiliência e potencial de valorização, equilibrando segurança e retorno, sustentado por uma seleção rigorosa de ativos e arrendatários.

No campo das realizações de 2025, a Legatum Gest assumiu a gestão da *Paths and Assets* – SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "Paths and Assets"), a qual tem como um objetivo estratégico a promoção imobiliária no Algarve, focado num público de gama elevada e potenciando o conhecimento acumulado que possui. O património, circunscrito a dois artigos em Vilamoura, orienta-se para a construção de moradias *premium*, com vendas planeadas para o estágio final das obras, assegurando o máximo valor.

Em 2025 foi transformada uma sociedade já existente que passou a ser denominada de *Juzzo Investments* - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "*Juzzo Investments*"), a qual valoriza a localização privilegiada dos seus ativos. Com investimentos em curso na aldeia do Juso, Cascais, integrando sustentabilidade, exclusividade e qualidade de vida existem 3 unidades patrimoniais. O lote denominado de 1D, para edifício plurifamiliar, destaca-se pelas vendas e soluções construtivas sustentáveis; o lote 1A aposta na versatilidade, diversificando habitação, comércio e serviços; o lote 1B foca-se no retalho, potenciando a acessibilidade e rentabilidade.

O conjunto imobiliário da *Juzzo Investments* reforça a qualidade de vida pela proximidade de serviços essenciais, adotando uma visão inovadora de especialização, integração e sustentabilidade, promovendo um desenvolvimento harmonioso e duradouro.

Em dezembro de 2025, a *Cleveroption* - SIC Imobiliária Fechada, S.A. (abreviadamente "*Cleveroption*") foi convertida em SIC, marcando um novo ciclo estratégico sob tutela da Legatum Gest. Com um portefólio centrado em Vila Nova de Gaia e Porto, a *Cleveroption* aposta em gestão criteriosa, monitorização financeira e eficiência operacional, diversificando riscos e adaptando-se às exigências do mercado.



A empresa privilegia o crescimento sustentável e a inovação, consolidando processos internos para garantir estabilidade e competitividade. Com uma visão de longo prazo, a *Cleveroption* procura conjugar tradição, inovação e sustentabilidade, construindo um futuro sólido para os seus acionistas.

O balanço do exercício de 2025 revela-se, à semelhança dos anos transatos, inequivocamente auspicioso. A *performance* dos Fundos sob gestão destacou-se, uma vez mais, por registar níveis de rendimento notavelmente sólidos e consistentes, espelhando a excelência do trabalho desenvolvido.

No fecho do exercício, a Legatum Gest ultrapassou com distinção o patamar dos 402 milhões de euros em ativos sob gestão, um marco que, com legítimo orgulho, assinalamos como reflexo do empenho e da visão estratégica que pautam a nossa atuação.

Para quem tem a honra e o desafio de liderar os destinos da Sociedade, é profundamente gratificante constatar que tanto os Participantes dos Fundos como os Acionistas das SIC não só manifestam plena confiança no percurso trilhado, como expressam, de forma inequívoca, o desejo de continuar a avançar, alimentando a ambição de ir sempre mais além.

No âmbito do legítimo interesse dos Acionistas, importa sublinhar que, no plano dos resultados financeiros, a Legatum Gest voltou a alcançar um saldo francamente positivo, consolidando a sua trajetória de sucesso.

A definição estratégica do posicionamento da Sociedade e a consolidação da sua cultura orientada para a excelência na prestação de serviços qualificam a organização e estabelecem os pilares que permitem a sua afirmação sustentada. Uma equipa coesa, motivada e alinhada com os propósitos e objetivos institucionais constitui o alicerce de uma confiança inabalável no futuro, onde o crescimento em dimensão e a elevação contínua da qualidade dos serviços são metas centrais, mas plenamente exequíveis.

Registamos, com redobrada satisfação, que, no universo das sociedades gestoras de organismos de investimento alternativo imobiliário, a Legatum Gest se destacou ao crescer de forma mais expressiva do que uma parte significativa dos seus pares, reforçando de modo notório a sua quota de mercado.

SL
B
A



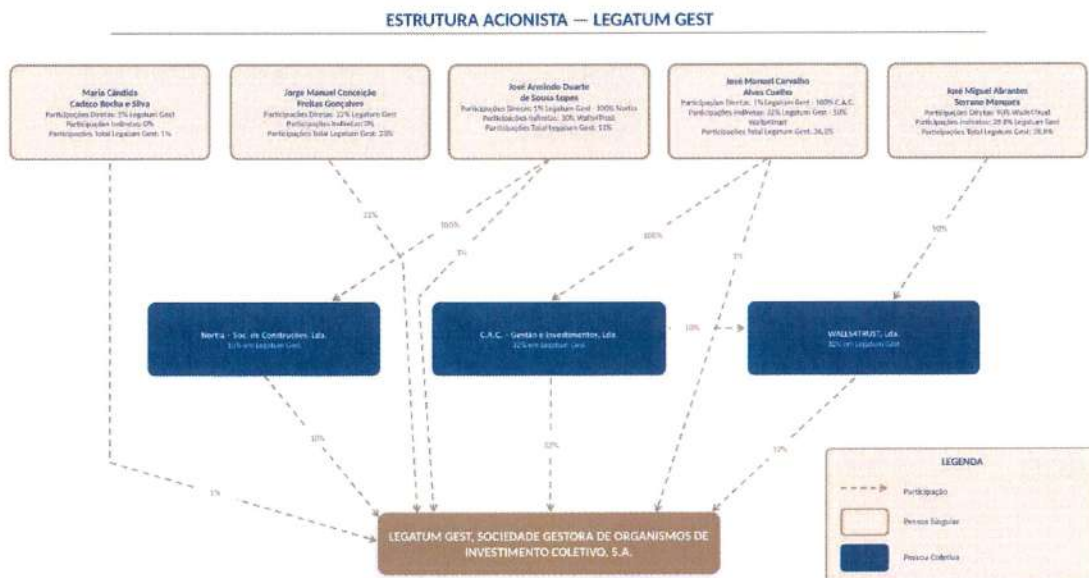
Este facto, tem a sua expressão traduzida na subida na pauta do universo cada vez maior das SGOICs. A Legatum Gest conseguiu posicionar-se em 31 de dezembro de 2025 como a 17ª sociedade em ativos sob gestão.

Por todo o percurso trilhado e, acima de tudo, pela ambição que nos orienta rumo ao futuro, o Conselho de Administração mantém intacta a profunda convicção no itinerário da Sociedade, antevendo um futuro decididamente promissor e alicerçado na sustentabilidade de longo prazo.

[Handwritten signatures and initials]

2. Estrutura Acionista, Órgãos Sociais e Áreas Organizacionais

O capital social da Legatum Gest, em 76 %, é distribuído e detido direta ou indiretamente, pelos administradores executivos da Sociedade, sendo os demais 24 % detidos individual e diretamente pela Sra. Dra. Maria Cândida Rocha e Silva (1 %) e pelo Sr. Jorge Gonçalves (23 %).



A estrutura de governo da Legatum Gest corresponde ao denominado modelo latino:



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

Os elementos que compõem os órgãos sociais foram selecionados pela sua experiência e capacitação para garantir a concretização dos objetivos definidos relativamente à atividade da Legatum Gest:

Órgão Social	Cargo	Nome
Conselho de Administração	Presidente	José Miguel Marques
	Vogal	José Sousa Lopes
	Vogal	José Alves Coelho
	Vogal	Alexandre Teixeira Mendes
Conselho Fiscal	Presidente	Ricardo Reis Correia
	Vogal	Maria da Graça Alves Carvalho
	Vogal	Andreia Júnior de Araújo Lima*
	Suplente	Marisa Silva Monteiro
ROC	Efetivo	Pricewaterhousecoopers & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. (PwC), representada por Aurélio Amado
	Suplente	Carlos Sim Sim Maia
Mesa da Assembleia Geral	Presidente	Pedro Botelho Gomes
	Secretária	Ana Mafalda Gonçalves Malafaya

* A Dra. Andreia Júnior de Araújo Lima apresentou a renúncia ao cargo de Vogal do Conselho Fiscal a 2 de janeiro de 2026 no seguimento da assunção de cargo público e consequente incompatibilidade de funções, tendo a Suplente Dra. Marisa Silva Monteiro assumido o cargo de imediato. O novo Suplente deverá ser nomeado na Assembleia Geral agendada para 31 de março de 2026.

Para exercício da sua atividade, tomando por referência aquele que constitui o seu plano estratégico e de desenvolvimento de negócios nos primeiros anos de atividade, a Legatum Gest estruturou a sua organização e afetou os respetivos meios técnicos e



humanos, quer internos quer externos, em duas áreas que integram unidades organizativas:

- Área de Negócios e Serviços, cuja definição se baseia no modelo de serviços a prestar pela Legatum Gest na gestão de Organismos de Investimento Alternativo imobiliário (OIA imobiliário).
- Áreas de Controlo e Suporte, que integram todos os serviços de controlo e de suporte à atividade de negócio da Legatum Gest:
 - Unidades de Controlo Interno: *Compliance* e Risco; e
 - Unidades de Suporte: Tecnologias de Informação, Jurídico e Financeira e Administrativa.

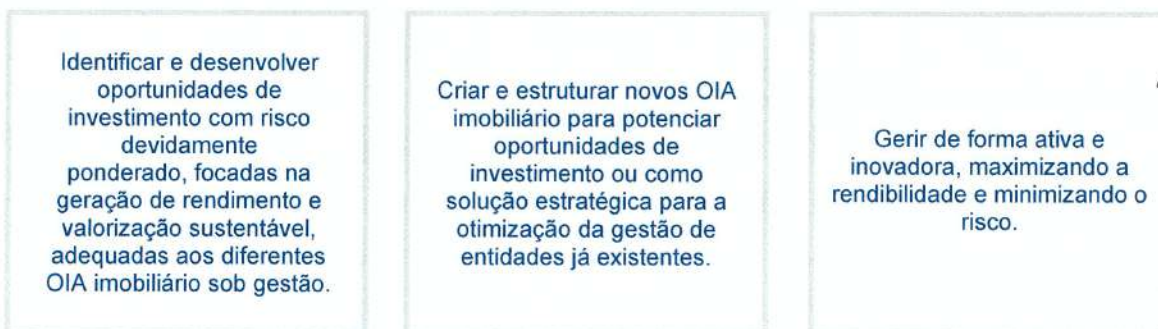


Cada uma das Unidades tem um responsável, a quem compete assegurar o seu funcionamento e atividade diários, respeitando as políticas e procedimentos aprovados pelo Conselho de Administração. Cada uma das Unidades é diretamente coordenada em conformidade com as referidas políticas e procedimentos e por um administrador especialmente encarregado para esse efeito, de modo a assegurar a necessária segregação de funções e independência, em particular no que se refere à Unidade de *Compliance*.

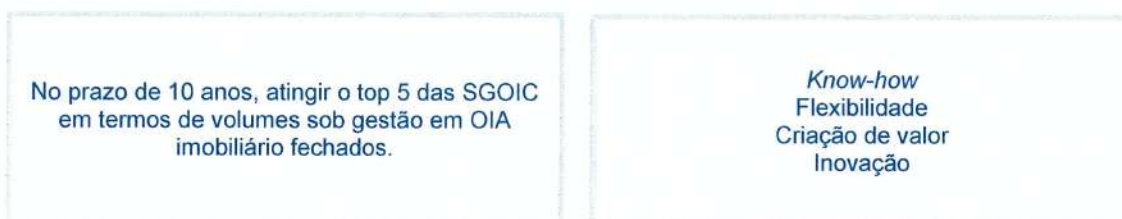


Handwritten initials and a signature in the top right corner.

3. Missão, Visão e Valores



Missão



Visão

Valores

Valores:

Know-how – Equipa de gestão com vasta experiência e competências significativas no setor imobiliário e financeiro.

Flexibilidade – Uma instituição especializada, capaz de providenciar soluções à medida de cada investidor.

Criação de valor – Qualidade de serviço com foco na criação de valor.

Inovação – Na antecipação e geração de oportunidades, assim como na organização e gestão dos processos internos.



4. Mensagem do Presidente do Conselho de Administração

Exmos. Senhores Acionistas e demais *Stakeholders*,

O exercício de 2025 foi particularmente marcante para a evolução da Sociedade. No final do ano, adotámos uma nova designação comercial – **Legatum Gest** – na sequência de uma recomposição acionista que visou assegurar a continuidade da independência deste projeto empresarial e conferir-lhe horizontes de atuação mais alargados. O facto de os administradores executivos terem, indiretamente, assumido a maioria do capital constitui um sinal inequívoco da confiança que depositam no futuro da Sociedade.

A escolha da nova marca considerou, por um lado, o legado de 5 anos de intensa atividade desenvolvida por toda a Equipa – cujos resultados nos orgulham – e, por outro, a responsabilidade inerente ao facto de os investidores dos OIA imobiliário por nós geridos, a quem manifestamos a nossa gratidão pela confiança renovada, nos entregarem a gestão de patrimónios que pretendem expandir e transmitir às gerações vindouras.

Se a atuação no exercício de 2024 tinha sido pautada pelo lema “Planear o Crescimento”, no sentido de organizar a estrutura interna com vista ao aumento da eficácia e eficiência operacionais, 2025 foi o ano de colocar à prova o trabalho preparatório então realizado. O resultado foi recompensador: a Legatum Gest registou o maior crescimento anual, em valores absolutos, dos ativos sob gestão, superior a 135 milhões de euros, correspondendo a uma taxa de crescimento de 50,7 % (três vezes superior à taxa de crescimento do mercado). Os ativos totais sob gestão ultrapassaram, assim, a fasquia dos 400 milhões de euros, distribuídos por 16 OIA imobiliário. Em 2025, foi lançado um novo Fundo e foram constituídas três novas SIC, evidenciando o dinamismo imprimido na procura constante de novas oportunidades de negócio.

Como consequência, o produto da atividade cresceu 66 % face ao ano anterior, ultrapassando 1 378 000 €. Foi obtido um resultado líquido de impostos superior a 386 000 €, o melhor de sempre e o quántuplo do registado em 2024, e que nos levará a propor, pela primeira vez, a distribuição de dividendos no montante de 120 000 €.

Estes resultados só foram possíveis graças ao empenho e dedicação de toda a Equipa — novamente reforçada em 2025 — na preservação e no aprofundamento da cultura da empresa, cujo principal desígnio é a prestação de um serviço de excelência. Cientes



de que a excelência apenas é atingível com elevados níveis de competência e qualificação, foi definido para cada colaborador um Plano Individual de Formação e Desenvolvimento Profissional. Em paralelo, realizaram-se diversas formações transversais e específicas, tendo o investimento em formação triplicado face ao montante despendido em 2024.

A nova marca, Legatum Gest, foi naturalmente acompanhada de um novo símbolo: no centro do logótipo, uma árvore estilizada ergue-se, como representação de legado e crescimento contínuo. Simboliza quem constrói valor duradouro – uma marca que olha para o futuro com a força das suas raízes. É este o caminho que pretendemos continuar a traçar nesta etapa da Sociedade, suportados pela nova estrutura acionista, a quem expressamos o nosso profundo reconhecimento.

Registamos, ainda, o nosso agradecimento pelo contributo sempre presente e inestimável dos Membros do Conselho Fiscal, bem como pelo apoio prestado pelos Membros da Mesa da Assembleia Geral e pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, no exercício das funções que lhes estão atribuídas.

José Miguel Marques
Presidente do Conselho de Administração

5. Relatório de Gestão

5.1. Contexto

A Legatum Gest destaca-se no panorama nacional pela sua dedicação exclusiva à administração criteriosa de Organismos de Investimento Coletivo (OIC), especialmente orientados para o investimento em ativos imobiliários, os denominados Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (OIA imobiliário). Esta missão, assumida com solene responsabilidade, confere à Legatum Gest um papel de relevo na promoção de instrumentos financeiros inovadores e na valorização do património imobiliário, contribuindo para o desenvolvimento económico e a sofisticação dos mercados.

Desde a sua génese, a Legatum Gest evidenciou a convicção de que o estabelecimento de metas consistentes de médio e longo prazo, ancoradas numa estratégia cuidadosamente delineada, seria a pedra angular para uma atuação sólida, coerente e sustentada. Esta visão estratégica, longe de se restringir a meros propósitos



Handwritten initials and signatures in the top right corner, including 'LL' and several cursive signatures.

declarativos, manifesta-se na construção de um percurso feito de rigor, ponderação e inovação, elementos que moldam o seu ADN institucional e lhe permitem antecipar tendências e posicionar-se na vanguarda da gestão de fundos imobiliários.

Enquanto entidade vocacionada para a prestação de serviços de gestão imobiliária diferenciados, a Legatum Gest concebe os seus recursos humanos como a verdadeira fundação sobre a qual assentam todos os seus projetos e ambições. Ciente de que o capital humano é o mais valioso dos ativos, a sociedade investe na formação contínua, valorização e motivação dos seus colaboradores, promovendo uma cultura de excelência, disciplina e sentido de missão. A robustez e o dinamismo da equipa traduzem-se numa capacidade ímpar de oferecer serviços de qualidade superior, conquistando progressivamente reconhecimento, confiança e distinção no universo competitivo em que atua.

Durante o seu primeiro mandato, o Conselho de Administração da Legatum Gest demonstrou notável capacidade de afirmação, alcançando uma posição autónoma no setor e consolidando uma rede de relações comerciais de elevado valor acrescentado. Este percurso de crescimento, alicerçado numa abordagem ética e numa gestão prudente, mas arrojada, permitiu à sociedade conquistar um espaço próprio junto dos mais relevantes atores dos domínios financeiro e imobiliário, ampliando a sua esfera de influência e potenciando novas oportunidades.

Ao longo deste segundo mandato, a Legatum Gest reiterou o seu compromisso inabalável com a busca incessante da excelência e com o desenvolvimento sustentado. Estes princípios, que norteiam a sua atividade desde o primeiro dia, persistem como balizas orientadoras do seu percurso, servindo de inspiração para a superação contínua e a renovação dos níveis de exigência e desempenho.

Na sua atuação, a Legatum Gest reconhece, tanto no plano individual quanto coletivo, a importância singular dos seus Clientes, elevando-os à categoria de parceiros estratégicos cuja confiança e expectativas constituem o fulcro das suas decisões e da orientação da sua política de gestão.

O compromisso da Legatum Gest corporiza-se, assim, num conjunto de princípios orientadores que balizam cada uma das suas decisões:

- Gerir, com criatividade inovadora, mas sempre sustentada por um elevado grau de profissionalismo, responsabilidade e competência, o património imobiliário de cada



SL 11
B
A

OIA. Esta gestão abrange todas as fases do ciclo de investimento, desde a seleção criteriosa, à aquisição estratégica e à eventual alienação de ativos, sintonizando cada decisão com os diferentes ciclos de oportunidades e obedecendo com rigor às obrigações que lhes são conferidas, firmando a prática numa ética irrepreensível e em princípios de conduta inatacáveis, que orientam cada tomada de decisão;

- Adotar uma abordagem prudente, sensata e equilibrada na gestão dos riscos inerentes aos investimentos, assegurando que a robustez das escolhas e a eficácia dos resultados se traduzam em valor duradouro, protegendo os interesses dos participantes e promovendo a sustentabilidade do património sob gestão;
- Cumprir com escrupulo e vigilância irrepreensível todas as normas jurídicas e regulamentares aplicáveis, bem como os documentos constitutivos dos OIC e os contratos celebrados no âmbito das respetivas atividades, demonstrando zelo e competência inquestionáveis na supervisão e cumprimento de cada requisito legal;
- Atender com rigor às legítimas expectativas de resultado e rendimento dos investidores, participantes ou acionistas dos OIC, mantendo uma postura competitiva e inovadora face aos *standards* dominantes no mercado e promovendo práticas transparentes que reforçam a confiança e o relacionamento duradouro com todos os intervenientes e participantes;
- Em todas as dimensões da sua atuação, prestar serviços distintamente qualificados e inovadores, procurando, em cada processo, afirmar a sua identidade cultural e estratégia de meritocracia, alcançando, assim, reconhecimento pelo contributo efetivo e valor acrescentado que inscreve em cada projeto;
- Procurar sistematicamente identificar as tendências determinantes que condicionam e moldam a evolução do setor, antecipando riscos e oportunidades, e assegurando que a capacidade de inovar e de se posicionar na vanguarda do progresso seja concretizada através de práticas sólidas e visionárias, desenhando assim o futuro do investimento imobiliário; e
- No plano interno, fomentar uma organização de excelência, baseada numa equipa coesa e altamente competente, que se dedica ininterruptamente à evolução do conhecimento, à otimização de processos e ao aperfeiçoamento contínuo da gestão. Este empenho resulta numa espiral virtuosa de melhoria de resultados, superação de desafios e conquista de novos patamares de eficiência e qualidade.

Em suma, a Legatum Gest alicerça a sua reputação numa ética de responsabilidade, inovação e excelência, cumprindo, com um sentido de missão e rigor inabaláveis, o compromisso de criar valor duradouro para todos aqueles que confiam na sua gestão,

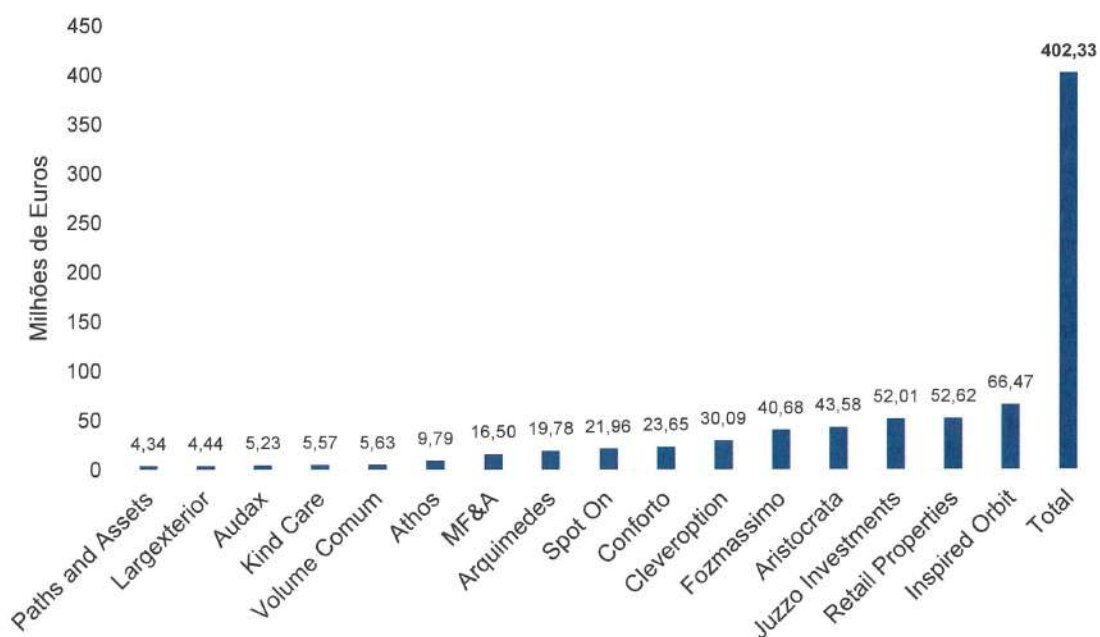


Handwritten signatures and initials in the top right corner of the page.

e promovendo o progresso sustentável do mercado imobiliário português. Com uma visão perspetiva e uma ação determinada, esta sociedade gestora projeta-se como referência e protagonista no universo dos OIC, edificando o seu legado com sabedoria, prudência e ambição esclarecida.

5.2. Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário sob Gestão

A 31 de dezembro de 2025, a Legatum Gest tinha sob gestão seis Fundos de Investimento Imobiliário Fechados (*Retail Properties*, *Arquimedes*, *Conforto*, *Spot On*, *Kind Care* e *Audax*), mais um do que em igual período do ano anterior, e dez Sociedades de Investimento Coletivo (*Athos*, *Mário Ferreira & Amadeu*, *Largexterior*, *Fozmassimo*, *Aristocrata*, *Volume Comum*, *Inspired Orbit*, *Paths and Assets*, *Juzzo Investments* e *Cleveroption*), mais três do que em igual período do ano anterior. Os ativos sob gestão totalizavam, a 31 de dezembro de 2025, um montante superior a 402 milhões de euros:



Entre 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025, os ativos sob gestão aumentaram mais de 135 milhões de euros, um valor cerca de 62 milhões de euros superior ao incremento verificado no período homólogo do ano anterior. A taxa de crescimento de 50,7 % registada em 2025 foi superior à do ano anterior:



5.2.1. Retail Properties – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

A gestão do *Retail Properties* é assegurada pela Legatum Gest desde 31 de março de 2021.

O Fundo foi constituído a 18 de fevereiro de 2013, como um organismo de investimento imobiliário fechado, por subscrição pública, com um capital inicial de 10 000 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por períodos de 5 ou mais anos. O *Retail Properties* teve um aumento de capital, por oferta pública, de 8 138 200,01 € a 30 de dezembro de 2015.

Inicialmente constituído enquanto Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, o *Retail Properties* evoluiu na sua configuração e transformou-se num Fundo Especial de Investimento Imobiliário em 8 de agosto de 2018, após deliberação da Assembleia de Participantes e da subsequente autorização da CMVM.

A 22 de outubro de 2018 o Fundo deliberou em Assembleia de Participantes a prorrogação do seu prazo inicial de 10 anos por mais 5, tendo agora como perspetiva a sua existência até 17 de fevereiro de 2028.

A 24 de junho de 2022, ocorreu a liquidação financeira de um novo aumento de capital, no montante de 10 045 074,60 € (dez milhões quarenta e cinco mil e setenta e quatro euros e sessenta cêntimos), efetuado por oferta pública, no período compreendido entre os dias 8 e 23 de junho de 2022.



Handwritten signatures and initials in the top right corner of the page.

Os recursos do Fundo estão predominantemente investidos na área do retalho alimentar e tem, como desígnio, alcançar, a médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo, consistente e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, seletividade e segurança, numa perspetiva de rendimento e de valorização.

A carteira de ativos imobiliários do *Retail Properties*, a 31 de dezembro de 2025, era constituída por 63 imóveis, não se tendo observado qualquer alteração face ao exercício anterior.

Em 2025, o Fundo registou dois marcos que impulsionaram a evolução do património sob gestão, demonstrando capacidade de adaptação e crescimento sustentável.

O primeiro foi a aprovação do loteamento pela Câmara Municipal de Almada, permitindo avaliar o potencial construtivo dos lotes habitacionais, planear a arquitetura com a entidade parceira, submeter o projeto a licenciamento e procurar uma construtora qualificada para a execução das obras.

O segundo destaque foi a renovação do Freixial Shopping, seguida da implementação de um novo *tenant-mix* e inauguração das lojas Tedi e Tiffosi. Essas ações aumentaram a notoriedade do centro comercial, atraíram novos lojistas e valorizaram o ativo, beneficiando investidores e participantes do Fundo.

Em resultado das estratégias adotadas e dos investimentos realizados durante o ano de 2025, a 31 de dezembro de 2025, o valor total do ativo imobiliário do Fundo atingiu os 52 299 692 €. Este montante reflete não apenas o sucesso das operações de desenvolvimento e renovação, como também o compromisso do Fundo em manter uma gestão rigorosa e orientada para a maximização do valor patrimonial e dos rendimentos associados aos seus ativos.

O Resultado Líquido do Período foi de 4 218 737,65 €, um valor 110,96 % superior ao atingido em 2024, e que corresponde a uma rentabilidade efetiva, ponderadas as distribuições de rendimentos efetuadas, de 9,52 %.

5.2.2. Arquimedes – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

A gestão do Arquimedes, passou a ser efetuada pela Legatum Gest a 30 de abril de 2021.



O Fundo iniciou a sua atividade a 28 de julho de 2017, por subscrição particular, com um capital inicial de 6 000 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por períodos de 5 ou 10 anos.

O Arquimedes, no dia 16 de julho de 2021, efetuou um aumento de capital, por subscrição particular, de 2 033 075,95 €.

Os patrimónios imobiliários detidos pelo Fundo estão concentrados no segmento dos escritórios e em apenas dois imóveis localizados no denominado TecMaia.

A 1 de janeiro de 2024 teve início uma nova fórmula de gestão do edifício Genesis e da relação com os seus utilizadores, passando a empresa Wider Property a ser a entidade responsável pela gestão corrente do imóvel.

Em 1 de setembro de 2024, situação análoga verificou-se com o edifício Evolutis, tendo presente o facto de, nessa data, o edifício ter tido de passar a ser organizado para várias entidades utilizadoras, tendo entrado também na esfera de gestão da Wider Property com a celebração do competente contrato de gestão do imóvel.

A consciência de que o setor dos escritórios, pela imposição da agenda dos critérios ASG (Ambiente, Social e Governança), requer que, num prazo relativamente curto, haja uma evolução do perfil qualitativo dos imóveis, colocou a gestão desse mesmo tema no âmbito das prioridades.

Em 2025, o Fundo investiu fortemente na modernização do Edifício Evolutis, visando atualizá-lo conforme os critérios ASG, melhorar a sua sustentabilidade e eficiência energética e obter a certificação *Breeam in Use*. A parceria com a Smartwatt e a Climacer trouxe soluções avançadas em climatização e gestão inteligente dos espaços, elevando o imóvel ao patamar dos melhores escritórios do Porto. O investimento total foi de aproximadamente 2,4 milhões de euros, financiado pelo Millenium BCP e o Banco Carregosa. Em paralelo, a renegociação de contrato com a Wipro aumentou a renda por metro quadrado e otimizou a utilização do edifício, reforçando o valor do ativo e a rentabilidade do Fundo.

O Ativo Líquido do Fundo, a 31 de dezembro de 2025, era de 19 773 279,97 €.

O Resultado Líquido do Período foi, assim, de -730 589,17 €, um valor 142,33 % inferior ao atingido em 2024, e que corresponde a uma rentabilidade efetiva, ponderadas as distribuições de rendimentos efetuadas, de -4,77 %.



5.2.3. Conforto – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

A gestão do Conforto é assegurada pela Legatum Gest desde 30 de abril de 2021.

O Fundo iniciou a sua atividade em 8 de março de 2019, como um organismo de investimento imobiliário, fechado por subscrição particular, com um capital inicial de 5 200 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.

A 19 de junho de 2023, e conforme deliberação dos Participantes, o Fundo procedeu à alteração do valor nominal das unidades de participação de 50 000,00 € para 500,00 €.

O Fundo procedeu no dia 13 de julho de 2023 a um aumento de capital no montante de 6 511 481,98 €, passando, por conseguinte, o capital a ascender a 11 711 481,98 €.

O Fundo tem como desígnio alcançar, a médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo, consistente e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança e rentabilidade, de forma a potenciar a formação de valor, facto que se constitui como motivação legítima e fundamental dos participantes.

A linha estratégica anteriormente delineada, a partir do momento em que a Legatum Gest assumiu as responsabilidades de gestão do Fundo, e feita a análise inicial do quadro existente, preconizava a concentração de esforços na dinamização de atividades conducentes a que todo o património pudesse passar a gerar rendimento, bem como o saneamento de incumprimentos contratuais, com níveis de dívida acumulada com alguma expressão.

Em 2025, o Fundo Conforto registou dois eventos de impacto: a obtenção da Propriedade Horizontal em Ferreirós, Braga, e a alienação do imóvel no Parque Industrial de Celeirós, Braga. A Propriedade Horizontal permite segmentar o edifício e facilita futuras vendas ou arrendamentos, além de valorizar o ativo. O processo aguarda análise documental em 2026 para regularização definitiva.

A venda do imóvel em Celeirós ao arrendatário trouxe uma mais-valia significativa e aumentou a liquidez do Fundo, permitindo reinvestimento em outros ativos. Está prevista a modernização dos imóveis na Rua Joaquim Dias Salgueiro, Maia, para elevar infraestruturas e potencializar rentabilidade.



Essas ações refletem uma gestão eficaz, foco na valorização dos ativos e preparação do Fundo para novos desafios e oportunidades, reforçando a criação de valor e o crescimento sustentável.

A carteira de ativos imobiliários do Conforto, a 31 de dezembro de 2025, era constituída por oito imóveis, tendo sido alienado, durante o ano de 2025, o imóvel localizado no Parque Industrial de Celeirós, em Braga.

A 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía 19 939 100,00 € investidos em ativos imobiliários, o que corresponde a 84,30 % do seu Ativo Líquido.

O Resultado Líquido do Período foi, assim, de 1 941 337,26 €, um valor superior em 569 140,20 € ao registado em 2024, correspondendo a uma rentabilidade efetiva, ponderadas as distribuições de rendimentos efetuadas, de 13,38 %.

5.2.4. Spot On – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

O *Spot On* é gerido pela Legatum Gest desde 7 de junho de 2021, data do início da atividade do Fundo. A constituição do Fundo foi autorizada a 13 de maio de 2021, como um organismo de investimento imobiliário fechado, por subscrição particular, com um capital inicial de 12 700 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.

O Fundo foi criado e constituído em 2021, tendo como móbil imediato a aquisição de um edifício para fins hoteleiros, localizado numa das melhores zonas da cidade do Porto (Praça Guilherme Gomes Fernandes).

A estruturação da operação foi subordinada a modelo de controlo de risco, tendo a aquisição sido, nesse sentido, plenamente articulada com a celebração de um contrato de promessa de arrendamento com um reputado e credenciado operador internacional de *serviced apartments* (Stacycity), bem como de um contrato de promoção imobiliária, na configuração – “chave na mão”.

Durante o ano de 2024 o operador manifestou o desejo de poder incluir um espaço de restauração na cobertura do edifício o que lhe iria permitir complementar a sua oferta, potenciando o resultado da operação. Tratando-se de matéria também do interesse dos restantes intervenientes no processo, a iniciativa foi bem acolhida, decorrendo desse facto a necessidade de reformulação dos diferentes acordos existentes, designadamente do contrato de arrendamento. As alterações introduzidas no projeto tornaram incontornável que o preço do contrato de promoção tivesse de ser também revisto. Foi configurada uma fórmula de partilha com o Promotor de parte do aumento

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.



de renda fixa obtida e da renda variável, evitando-se pagamentos adicionais na fase de desenvolvimento do projeto e até ser iniciada a operação.

O acordo alcançado permitiu rever o quadro de contrapartidas, tendo havido lugar a um aumento das rendas anuais fixas em 8,38 %.

Na nova formulação, foi ainda introduzida uma componente de renda variável, indexada à faturação do operador em “Food & Beverage” (F&B). Os trabalhos de construção civil foram retomados e estão em curso.

Durante o período analisado, foram conduzidas ações estratégicas para adaptar o imóvel ao turismo contemporâneo no Porto, envolvendo acompanhamento das obras, alinhamento com o operador Stay City e monitorização administrativa. Em 2025, o projeto enfrentou atrasos devido à ineficiência da E-Redes na construção do ramal elétrico, apesar do pagamento efetuado pelo Fundo para viabilizar a obra. Até o momento, o fornecimento de energia não foi realizado, impedindo a conclusão dos testes e das instalações técnicas. O Fundo aguarda a finalização da obra elétrica para então avançar para as etapas finais, incluindo inauguração e início da exploração do ativo imobiliário.

A carteira de ativos imobiliários do *Spot On* a 31 de dezembro de 2025 era constituída por um imóvel, não tendo registado qualquer alteração face a 31 de dezembro de 2024.

O Ativo Líquido do Fundo, a 31 de dezembro de 2025, era de 21 958 013,45 €, superior aos 12 932 932,07 € do ano anterior. O aumento verificado deve-se à reavaliação do imóvel, cujas obras estão praticamente concluídas. A rentabilidade efetiva do Fundo foi de 43,47%.

5.2.5. Kind Care – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

O *Kind Care* é gerido pela Legatum Gest e foi constituído a 14 de dezembro de 2022 com um capital inicial de 5 000 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.

O Fundo tem como desígnio alcançar, a médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo por via do arrendamento e da compra para revenda.

O Fundo tem como foco principal o investimento em Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI) para arrendamento a operadores do setor.



Entre as oportunidades analisadas, foram identificadas para investimento inicial do Fundo duas ERPI em operação pela Casa Maior, que conta com mais de 10 anos de experiência no setor, tendo sido galardoada em 2022 e 2023 com o Prémio Cinco Estrelas.

O Fundo adquiriu os dois imóveis a 19 de abril de 2023, tendo nessa data a Casa Maior assumido o seu arrendamento por um prazo de 20 anos. Desde essa data, apesar da realização de um grande número de análises a outras oportunidades de investimento, nunca houve nenhuma materialização, por falta de cumprimento dos critérios considerados essenciais.

Em março de 2025, o Fundo *Kind Care* realizou uma distribuição parcial de rendimentos referentes a 2024, demonstrando gestão responsável e compromisso com a geração de valor. Com o setor das ERPI enfrentando escassez de oferta e potencial de crescimento impulsionado pelo envelhecimento da população, prosseguem análises para novas oportunidades de investimento, especialmente aquisições que ampliem a atuação no mercado nacional.

A avaliação dos investimentos considera tanto a solidez financeira quanto a reputação dos operadores, assegurando previsões robustas de rentabilidade e seleção criteriosa de parceiros para garantir excelência nos serviços. No âmbito ASG, foi realizado investimento em eficiência energética em imóvel no Porto, promovendo sustentabilidade ambiental e bem-estar dos residentes.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía dois imóveis em localizações estratégicas, base para crescimento futuro. A adaptação constante à dinâmica do mercado e às necessidades da população idosa seguirá como prioridade para o desenvolvimento sustentável do Fundo *Kind Care*.

O Ativo Líquido do Fundo, a 31 de dezembro de 2025, era de 5 565 266,33 €, representando um crescimento de 3,16 % face a 2024. O Fundo atingiu um resultado líquido de 441 224,04 € em 2025, correspondente a uma rentabilidade efetiva, ponderadas as distribuições de rendimentos efetuadas, de 8,29 %.

5.2.6. Audax – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

O *Audax* é gerido pela Legatum Gest e foi constituído a 10 de março de 2025 com um capital inicial de 2 000 000 € e com um prazo de 10 anos, renovável por um ou mais períodos de 5 ou 10 anos.



O Fundo tem como desígnio alcançar, a médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo por via do arrendamento e da compra para revenda.

O foco do Fundo é o investimento em imóveis destinados à indústria, adotando a estratégia de *sale and lease back*.

Esse modelo permite que as empresas libertem capital sem deixar de utilizar os seus imóveis, assegurando flexibilidade operacional e continuidade dos negócios, enquanto o Fundo assume a manutenção dos bens.

Destinado a empresas sólidas à procura de liquidez para novos projetos, o Fundo transforma ativos ilíquidos em recursos financeiros, facilitando investimentos em inovação e expansão. O arrendamento pós-venda garante estabilidade e evita custos de mudança, sendo especialmente vantajoso em mercados dinâmicos.

Para os investidores, o Fundo oferece retornos previsíveis através dos contratos de arrendamento de médio e longo prazo com empresas robustas, além de diversificação e resiliência perante as oscilações do mercado imobiliário. As gestões criteriosas dos ativos e seleções rigorosas de arrendatários contribuem para um desempenho sustentável.

O Fundo *Audax* aproveitou um contexto estável do mercado português para se posicionar como uma solução inovadora em operações de *sale and lease back*. Ainda em 2025, realizou o seu primeiro investimento ao adquirir um armazém industrial da Salemo e Merca, celebrando de imediato um contrato de arrendamento com o antigo proprietário. Essa operação fortaleceu a liquidez do vendedor e acrescentou valor ao portefólio do Fundo, demonstrando a capacidade de gerar soluções eficientes e sustentáveis para todos os envolvidos.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário do Fundo ascendia a 4 312 960,16 €, o que correspondia a 82,54 % do Ativo Líquido.

A cotação do *Audax*, a 31 de dezembro de 2025, era de 54 001,6513 €.

O Fundo atingiu um resultado líquido de 160 066,05 € em 2025, correspondente a uma rentabilidade efetiva de 8 %.

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

A Mário Ferreira & Amadeu converteu-se em SIC a 28 de dezembro de 2022, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.



24
B
D

No exercício de 2025, destaca-se a celebração do contrato de arrendamento referente ao imóvel situado no Lugar de Troviscais, tendo como contraparte a empresa Sodicentro. Este contrato, estabelecido por um período de dez anos, confere à SIC um fluxo de rendimentos estável e previsível, contribuindo de forma significativa para a robustez financeira e para a sustentabilidade das receitas da sociedade a médio e longo prazo.

Destaca-se, ainda, no que concerne ao património localizado na Papilhosa do Botão, a intervenção realizada na moradia sita na Rua 25 de Abril, nº 48 C, a qual foi alvo de uma profunda renovação, incluindo a substituição do pavimento, a pintura integral do imóvel, a revisão dos armários e rodapés, bem como a execução de trabalhos de limpeza e manutenção do jardim.

Relativamente à moradia situada na Rua dos Três Pinheiros, nº 1-D, importa referir que, com o termo do contrato de arrendamento iniciado em 1 de dezembro de 2021, o imóvel foi novamente colocado no mercado de arrendamento. Esta operação resultou num substancial aumento da renda, da ordem dos 108 %, o que evidencia uma gestão ativa e eficaz do portefólio da sociedade, alinhada com a evolução do mercado e com as melhores práticas do setor.

No que respeita à moradia situada em Vale Miguel, nº 57, também se registou o término do contrato de arrendamento em vigor. Em virtude desta circunstância, o imóvel foi colocado no mercado de venda, com o objetivo de gerar liquidez para a sociedade, bem como de concretizar uma mais-valia sobre o investimento realizado aquando da sua aquisição.

Cumprе ainda salientar o desenvolvimento verificado no processo de alienação do terreno denominado Paredes Alagadas, cuja transação, com pagamento efetuado mediante a entrega de bens futuros, teve início em 2022. Os referidos bens, concretamente dois apartamentos, foram recebidos pela SIC e, subsequentemente, alienados em março e dezembro do exercício em análise, respetivamente, contribuindo para o reforço da liquidez e para a realização de mais-valias.

Destaca-se igualmente a concretização da venda do apartamento localizado na Rua Fialho de Almeida, na Quinta dos Coutos, cuja transmissão foi efetuada à própria arrendatária, operação essa que permitiu a realização de uma mais-valia para a sociedade, reforçando a sua rentabilidade e capacidade de reinvestimento.

Por fim, assinala-se o lançamento do processo de reconversão da loja localizada na Rua Fialho de Almeida, Urbanização S. João, que está a ser transformada num apartamento



de tipologia T1. A obra encontra-se em fase de conclusão, prevendo-se a respetiva colocação no mercado para venda no início do exercício de 2026, o que permitirá à SIC potenciar a valorização do ativo e responder de forma dinâmica às tendências do mercado imobiliário.

A 31 de dezembro de 2025, a carteira de ativos imobiliários da Mário Ferreira & Amadeu era constituída por 53 imóveis valorizados em 15 742 687,00 € o que representava 95,41 % do total do ativo.

O resultado líquido do período foi, assim, de 1 212 373,81 €, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de 19,10 %.

5.2.8. Athos – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Athos é gerida pela Legatum Gest desde 27 de dezembro de 2022.

A SIC foi constituída a 27 de dezembro de 2022, como um organismo especial de investimento imobiliário sob forma societária, heterogénico e com capital fixo, assumindo a forma de uma sociedade anónima de investimento imobiliário de capital fixo, com capital social de 1 571 110,00 € (um milhão, quinhentos e setenta e um mil, cento e dez euros) tendo como horizonte temporal a duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos seguintes, de 5 anos, mediante deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

A 31 de dezembro de 2025, a SIC apresentava um portefólio significativo de ativos imobiliários, totalizando 8 579 333,00 € investidos neste segmento. Este montante evidencia o compromisso da sociedade com a diversificação e consolidação do seu património imobiliário, refletindo uma estratégia orientada para o crescimento sustentável e para a valorização dos ativos sob gestão. Os imóveis incluem frações de estacionamento, moradias, apartamentos, espaços destinados a atividades terciárias, como escritórios e comércio, e ainda pavilhões de armazenagem, destacando a heterogeneidade da carteira e a capacidade de resposta a diferentes segmentos do mercado.

Durante o ano de 2025, um dos acontecimentos mais relevantes para a SIC foi a participação no capital da Autêntico100filtros, dando origem ao desenvolvimento do projeto Aleixo. Esta operação representa uma aposta estratégica em projetos de promoção imobiliária, reforçando o posicionamento da SIC enquanto agente ativo no mercado de investimento e desenvolvimento imobiliário. A decisão de investir neste

Handwritten marks and signatures in the right margin, including the letters 'SL' and a large signature.



projeto insere-se na linha de atuação da empresa, que visa identificar oportunidades de valorização patrimonial e criação de valor para os seus acionistas, através da incorporação de novos ativos e da diversificação das fontes de rendimento.

O projeto Aleixo consiste na construção de quatro apartamentos de luxo localizados na Rua do Aleixo, uma zona de grande potencial imobiliário. Estas moradias distinguem-se pela qualidade construtiva e pelo elevado padrão de conforto, visando atrair segmentos de mercado com maior poder aquisitivo. Após a sua conclusão, as unidades poderão ser inseridas no mercado de arrendamento, proporcionando rendimentos recorrentes, ou colocadas à venda, gerando uma mais-valia através da valorização do ativo. Esta flexibilidade na estratégia de colocação dos imóveis no mercado permite à SIC adaptar-se às dinâmicas do setor, maximizando o retorno do investimento de acordo com as condições económicas e a procura existente.

Adicionalmente, com o objetivo de ampliar e valorizar o seu património, a *Athos* realizou, em junho de 2025, a aquisição de um lugar de estacionamento adicional no mesmo edifício onde já possuía ativos – localizado na Rua de Carlos de Carvalho, em Matosinhos. Esta aquisição estratégica veio reforçar o portefólio da empresa, agregando valor ao conjunto de ativos existentes e contribuindo para uma maior liquidez do património. O aumento da liquidez representa uma vantagem para a SIC, pois facilita eventuais operações de alienação ou arrendamento, enquanto melhora a capacidade de resposta às necessidades dos acionistas e potencia a rentabilidade da carteira. Esta ação demonstra a proatividade da gestão na identificação e concretização de oportunidades que permitam gerar retornos sólidos e garantir a valorização contínua dos ativos sob gestão.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC ascendia a 8 579 333,00 €, o que correspondia a 87,60 % do Ativo Líquido.

5.2.9. Largexterior – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Largexterior converteu-se em SIC a 30 de novembro de 2023, tendo a Legatum assumido a sua gestão desde então.

Durante o ano de 2025, especificamente no mês de agosto, a Largexterior concretizou um importante investimento imobiliário, reforçando a sua estratégia de diversificação e valorização do portefólio de ativos. Esta operação insere-se no contexto de recuperação do setor imobiliário comercial em Portugal, com o contínuo interesse dos investidores



estrangeiros e uma tendência para a redução das *yields*, o que se traduz numa maior atratividade e potencial de valorização dos ativos adquiridos.

Neste âmbito, foram adquiridas duas moradias localizadas na conceituada Avenida da Boavista, uma das zonas mais prestigiadas e valorizadas da cidade do Porto, reconhecida pelo seu dinamismo económico e forte procura imobiliária. Estas moradias distinguem-se não apenas pela sua localização privilegiada, mas também pelas condições associadas aos contratos de arrendamento que lhes estão vinculados. Os contratos de arrendamento celebrados têm um prazo longo de 15 anos, o que representa um compromisso de estabilidade e previsibilidade na geração de receitas para a SIC. Esta estrutura contratual potencia significativamente a criação de valor para os acionistas, ao garantir rendimentos regulares e sustentáveis ao longo do tempo, contribuindo para o objetivo de valorização patrimonial e solidez financeira da SIC.

Importa salientar que estes contratos de arrendamento dizem respeito a fins não habitacionais, ou seja, os imóveis destinam-se a atividades comerciais e empresariais, estando atualmente arrendados a duas empresas de referência, que apresentam uma posição sólida e estável no mercado. Este fator é particularmente relevante para a SIC, uma vez que a escolha de arrendatários com perfil empresarial robusto contribui para a minimização de riscos e para a maximização do retorno esperado do investimento. O envolvimento de empresas bem posicionadas reforça a segurança dos fluxos de rendimentos e a credibilidade do investimento realizado, consolidando a estratégia de gestão ativa e criteriosa do património imobiliário da SIC.

Para além deste investimento inicial, a SIC prosseguiu com a sua estratégia de expansão, tendo celebrado um Contrato Promessa Compra e Venda relativo à aquisição de um terreno contíguo às moradias agora integradas na carteira. Este terreno encontra-se em fase de desenvolvimento de um projeto de arquitetura, cujo objetivo é a obtenção de licenciamento para posterior construção e efetiva aquisição do imóvel. Esta iniciativa demonstra o compromisso da SIC em identificar oportunidades que permitam o aumento do património sob gestão, promovendo a valorização e o crescimento da carteira de ativos. O desenvolvimento deste projeto poderá traduzir-se, no futuro, na criação de novos espaços para arrendamento ou outras finalidades, reforçando a capacidade da SIC de gerar rendimentos e aumentar o volume de ativos imobiliários na sua carteira.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC ascendia a 4 258 385,78 €, o que correspondia a 95,83 % do Ativo Líquido.

A cotação da Largexterior, a 31 de dezembro de 2025, era de 19,0448 €.



5.2.10. Fozmassimo – SIC Imobiliário Fechado, S.A.

A Fozmassimo converteu-se em SIC a 30 de novembro de 2023, tendo a Legatum Gest SGOIC assumido a sua gestão desde então.

Em 2025, a Fozmassimo destacou-se pela gestão dinâmica dos seus ativos, ajustando estratégias face ao mercado para valorizar o portefólio imobiliário através de aquisições, alienações e desenvolvimento de projetos, garantindo rendimentos sustentáveis. A Legatum Gest manteve um controlo rigoroso das operações, com foco na estabilidade e preservação do património, monitorizando contratos de arrendamento e desempenho dos ativos, agindo rapidamente sobre oportunidades identificadas.

O ano ficou também marcado pela liquidação do Fundo Imonor, permitindo à Fozmassimo incorporar novos ativos de elevado potencial após participação ativa em todas as fases do processo, fortalecendo assim o seu portefólio.

A empresa continuou a avaliar novas oportunidades de investimento, antecipando tendências de mercado para assegurar crescimento e sustentabilidade. Adquiriu estrategicamente um ativo do Fundo antes da liquidação, facilitando o processo e alinhando-se com os planos de expansão.

Após a aquisição, sete imóveis foram adicionados ao património, prevendo-se a construção de uma unidade de retalho. Estes ativos reforçam e diversificam o portefólio e são essenciais para projetos futuros orientados para comércio e serviços.

A venda do imóvel “Continente de Barcelos” esteve em negociação, visando ajustar o portefólio e libertar recursos para investir nos novos ativos da Póvoa de Varzim. O desinvestimento será direcionado para projetos mais promissores, especialmente o futuro “Retail Park”.

Assim, a Fozmassimo planeia acompanhar rigorosamente o desenvolvimento destes projetos estratégicos, maximizando retorno, consolidando a sua posição no setor imobiliário e promovendo inovação e diversificação.

O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 40 680 937,38 €. Os Proveitos e Ganhos gerados, ao longo do ano de 2025, foram de 2 680 957,20 €, dos quais 2 064 555,43 € respeitam a Rendimentos de Ativos. Relativamente aos custos, estes totalizaram 1 861 844,62 € em 2025, sendo que o montante mais significativo, 595 105,67 €, respeita a Outras Perdas Eventuais, mais concretamente a custos com a obtenção de uma licença junto da Câmara Municipal da Póvoa de Varzim.

Handwritten signatures and initials in the right margin.



O resultado líquido foi, assim, de 819 112,58 €, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de 2,48 %.

5.2.11. Aristocrata – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Aristocrata converteu-se em SIC a 29 de dezembro de 2023, tendo a Legatum Gest SGOIC assumido a sua gestão desde então.

Durante o ano de 2024, foi desenvolvido pela SIC um trabalho intensivo em dois âmbitos. Primeiramente, na aproximação da tomada de decisão sobre o imóvel na Praça do Saldanha. No âmbito deste ativo, o marco relevante foi a decisão de levantar a licença de construção e definir um novo rumo para o futuro do imóvel.

A SIC mantém um compromisso estratégico com o setor imobiliário, gerindo ativamente dois ativos em Lisboa e Coimbra para maximização de rendimento e valorização. Em 2025, a empresa analisou oportunidades de investimento, avaliou riscos e procurou fortalecer a sua posição no mercado através de estudos setoriais e contatos com diversos agentes, incluindo operadores hoteleiros e empresas de tecnologia. A recente aquisição do imóvel na Avenida Fernão Magalhães, em Coimbra, impulsionou uma rede de parcerias visando otimizar o uso e atrair inquilinos, inclusive considerando intervenções de modernização como espaços colaborativos.

O edifício recebeu uma nova entidade e marca, “Edifício Magnus Coimbra”, no âmbito de uma estratégia de *rebranding* para valorizar o imóvel enquanto referência inovadora em Coimbra. Estão previstas ações de comunicação para promover o espaço entre potenciais ocupantes qualificados.

Em Lisboa, o prédio na Praça Duque de Saldanha foi alvo de um Memorando de Entendimento, abrindo negociações sobre o seu uso futuro, especialmente viradas para o setor hoteleiro. As discussões envolvem alternativas de exploração e visam garantir uma valorização sustentável, alinhando-se à política da SIC de gestão ativa dos seus ativos imobiliários.

A 31 de dezembro de 2025, a SIC detinha um montante total investido em ativos imobiliários de 43 407 995,50 €, valor que representava 99,61 % do Ativo Líquido da empresa.



5.2.12. *Inspired Orbit* – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A *Inspired Orbit* converteu-se em SIC a 23 de dezembro de 2024, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.

Em 2025, a *Inspired Orbit* alinhou o seu património com a estratégia de valorização imobiliária através de gestão ativa, consolidando ativos existentes e promovendo novos projetos para maximizar retornos e garantir sustentabilidade. O foco esteve na *performance* dos ativos em rendimento e no progresso físico e comercial dos empreendimentos em desenvolvimento, equilibrando a estabilidade patrimonial com o dinamismo dos investimentos.

Os imóveis Moradia na Foz e Aquadalva mantiveram rendas estáveis em conformidade com os contratos celebrados, tendo existido em simultâneo, um acompanhamento próximo dos inquilinos e a conservação das propriedades.

Nos projetos em andamento (Foz Nature, Foz Villas e Green Plaza), houve avanços significativos nas obras e na comercialização, especialmente no Green Plaza, incluindo assinaturas de CPCVs, o que reforçou o interesse do mercado e a valorização da carteira.

A estratégia de diversificação contemplou diferentes geografias e tendências, como empreendimentos eficientes energeticamente. O acompanhamento técnico permitiu melhorias importantes nos projetos.

Na Via Sacra e na Rua Igreja de Paranhos, o projeto habitacional permaneceu em preparação, com estudos preliminares e contatos realizados para uma futura execução eficiente.

Resumidamente, 2025 destacou-se pela gestão proativa do portefólio, combinando ativos consolidados, avanço dos desenvolvimentos e preparação de novos investimentos, fortalecendo a posição da SIC e agregando valor sustentável ao setor imobiliário.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC ascendia a 64 984 455,50 €, o que correspondia a 97,75 % do Ativo Líquido. O resultado líquido foi, assim, de 1 137 065,33 €, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de 6,90 %. A cotação da *Inspired Orbit*, a 31 de dezembro de 2025, era de 358,7495 €.



5.2.13. Volume Comum – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Volume Comum converteu-se em SIC a 18 de dezembro de 2024, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.

Em 2025, a Volume Comum manteve uma estratégia dinâmica de gestão imobiliária, focando-se na aquisição, alienação e desenvolvimento de ativos para valorizar e otimizar o portefólio. Destaca-se a alienação de imóveis com menor potencial, libertando capital para reinvestimento, o que aumentou a eficiência e liquidez da carteira.

No Porto, foram adquiridos ativos na Rua Anselmo Braamcamp e Rua da Moreira, reforçando a aposta em zonas urbanas com potencial, enquanto se promoveu a permuta de um apartamento na Rua Santos Pousada para alinhar estrategicamente os ativos detidos. Estes investimentos visam essencialmente desenvolver projetos habitacionais, atualmente em fase de licenciamento junto da Câmara Municipal do Porto.

Simultaneamente, iniciou-se a construção de uma unidade hoteleira na Rua de Bonjoia e na Rua Pinheiro de Campanhã, diversificando o portefólio e criando fontes de receita, com conclusão prevista para 2027.

Está também em curso a procura por investidores para o imóvel Santos Pousada 399 a 407, considerado desalinhado com a estratégia atual, para racionalizar o portefólio e direcionar recursos para ativos com maior potencial de retorno.

O valor dos ativos imobiliários era de 5 362 057,30 € o que representava 95,28 % do total do ativo. O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 5 473 927,28 €. Os Proveitos e Ganhos gerados, ao longo do ano de 2025, foram de 445 595,56 €, dos quais 381 560,43 € dizem respeito a Ganhos em Ativos Imobiliários. Relativamente aos custos, estes totalizaram 407 511,90 € em 2025, sendo que o montante mais significativo, 300 435,62 €, respeita a perdas de exercícios anteriores, mais concretamente à reversão dos ajustamentos dos valores dos imóveis alienados em 2025.

O resultado líquido foi, assim, de 38 083,66 €, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de 0,70 %.



5.2.14. *Paths and Assets* – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A *Paths and Assets* converteu-se em SIC a 5 de junho de 2025, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.

A conversão da SIC envolveu uma revisão estratégica para otimizar processos internos e preparar-se para os desafios do mercado imobiliário. O foco foi a avaliação de ativos e identificação de novas oportunidades com ênfase na criação de valor sustentável para os acionistas.

A SIC reforçou a sua posição adotando práticas de gestão eficientes e alinhadas com o setor. A *Paths and Assets* detém dois imóveis em Vilamoura onde está a ser desenvolvido o *Cuckoo's Villas*, um projeto de luxo com sete moradias, marcado por um design moderno, integração com a natureza e sustentabilidade.

Cada unidade oferece um alto padrão de qualidade, eficiência energética e privacidade, atendendo à procura atual do mercado *premium* de imóveis de luxo. O empreendimento visa atrair clientes nacionais e internacionais interessados em exclusividade e sofisticação.

Uma estratégia de comunicação e *marketing* foi implementada para destacar as vantagens competitivas do projeto e o investimento em Vilamoura. As obras começaram em setembro de 2024, seguindo rigorosamente os requisitos legais, e avançaram conforme planeado em 2025.

Foram realizados diversos esforços para cumprir o cronograma e manter a qualidade da construção, com acompanhamento técnico e financeiro contínuo por equipas multidisciplinares. Nesse sentido, foram ainda analisadas alternativas de financiamento, através de estudos de mercado que indicaram uma alta atratividade, tendo, por isso, sido iniciadas negociações para obter uma linha de crédito à construção.

O acordo de crédito, baseado em critérios transparentes, garantirá recursos para dar continuidade ao projeto, fortalecendo a confiança dos parceiros e investidores. Em resumo, 2025 consolidou avanços importantes na execução e financiamento do *Cuckoo's Villas*, fortalecendo a estratégia da SIC e criando oportunidades no setor imobiliário.

O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 4 339 305,34 €. A cotação da *Paths and Assets*, a 31 de dezembro de 2025, era de 63,4941 €.

DL 3
b
A



5.2.15. *Juzzo Investments* – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A *Juzzo Investments* converteu-se em SIC a 11 de agosto de 2025, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.

Em agosto de 2025, a *Juzzo Investments* tornou-se numa SIC, visando fortalecer a sua estrutura e expandir o seu portefólio imobiliário. Com o novo regime, ganhou flexibilidade na captação de capital, maior transparência e passou a cumprir exigências regulatórias mais rigorosas, aumentando a sua credibilidade no mercado. O foco estratégico agora é criar valor sustentável e promover projetos inovadores que privilegiam qualidade de vida, sustentabilidade e integração comunitária.

O projeto *Juzzo Apartments*, localizado na Aldeia de Juso em Cascais, foi desenvolvido para oferecer um elevado padrão de qualidade de vida, aliando tranquilidade residencial à proximidade dos principais pontos de interesse da região.

O empreendimento destaca-se pela combinação entre conforto, modernidade e ligação com a natureza, proporcionando aos residentes bem-estar e funcionalidade através de áreas verdes e espaços comuns integrados.

Serão construídos 46 apartamentos das tipologias T1, T2 e T3, com acabamentos de alta qualidade, áreas amplas, terraços ou varandas, além de comodidades como uma piscina aquecida, um ginásio, uma sala de eventos, uma garagem privativa e arrumos.

O projeto integra soluções sustentáveis, priorizando a eficiência energética, materiais ecológicos e a mobilidade suave, alinhando-se com as boas práticas e requisitos legais, visando causar impactos positivos na comunidade local.

Em 2025, além do avanço das obras, vários contratos-promessa foram celebrados, mostrando a excelente receção do mercado e antecipando uma comercialização dinâmica e bem-sucedida do empreendimento.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC ascendia a 50 555 500 €, o que correspondia a 97,20 % do Ativo Líquido. O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 52 009 311,49 €. A cotação da *Juzzo Investments*, a 31 de dezembro de 2025, era de 2 799,2621 €.



5.2.16. Cleveroption – Construções, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Cleveroption converteu-se em SIC a 31 de dezembro de 2025, tendo a Legatum Gest assumido a sua gestão desde então.

A Cleveroption já apresentava um historial relevante enquanto sociedade original, no entanto, o ritmo de crescimento orgânico demonstrava limitações que impediam a consolidação desejada e o alcance de uma evolução robusta e sustentável. Nesse sentido, tornou-se evidente a necessidade de uma intervenção externa que trouxesse uma nova perspetiva e capacidade de gestão estratégica. Assim, foi solicitado à Legatum Gest que assumisse um papel tutelar no processo de reestruturação e dinamização da Cleveroption.

O portefólio imobiliário da Cleveroption é fortemente centrado em duas regiões estratégicas de Portugal: Vila Nova de Gaia e a cidade do Porto. Estas localizações são reconhecidas pelo seu dinamismo económico e potencial de valorização imobiliária, conferindo à empresa uma posição privilegiada para atuar em diferentes segmentos do mercado.

A Cleveroption detém uma carteira patrimonial diversificada, composta por imóveis geradores de rendimento – como edifícios residenciais e comerciais arrendados -, terrenos destinados a futuros projetos de construção, e propriedades que se encontram atualmente em fase de edificação.

A abordagem estratégica da Cleveroption está assente numa aposta contínua na inovação combinada com uma gestão eficiente e inteligente dos seus ativos imobiliários, através do controlo rigoroso dos investimentos e da mitigação de riscos.

No decurso do ano de 2025, a Cleveroption manteve uma atividade operacional dinâmica, pautada por diversos acontecimentos relevantes que merecem particular destaque. No primeiro trimestre, foi concluído o empreendimento do Campinho, situado na emblemática baixa da cidade do Porto. Este projeto, composto por cinco pisos e dezasseis frações autónomas, contempla uma distribuição funcional entre áreas comerciais e de serviços no rés-do-chão e piso intermédio, e unidades residenciais nos quatro andares superiores. No mês de junho, teve início a obra do empreendimento Canedo, reforçando o volume de investimento e a diversificação geográfica das operações da Cleveroption. No que respeita ao desenvolvimento de novas obras, destaca-se o arranque em setembro do projeto Barão do Corvo, um edifício residencial



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

que irá oferecer apartamentos T2 e T1 Smart, equipados com varandas espaçosas e lugares de estacionamento dedicados, beneficiando de uma localização estratégica junto à rotunda Eng. Edgar Cardoso (VL8).

Paralelamente, o empreendimento La Lys, composto por trinta apartamentos, atingiu uma etapa importante com a conclusão da sua estrutura de betão. Este projeto foi concebido para proporcionar uma experiência habitacional de excelência, combinando tranquilidade, conveniência e sofisticação, numa localização privilegiada.

A par destes investimentos, a empresa procedeu ainda à aquisição de imóveis de D. Pedro V, destinados ao arrendamento, consolidando a sua presença e capacidade de geração de rendimentos recorrentes.

A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC era de 29 342 573,91 €, o que correspondia a 97,50 % do Ativo Líquido. O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 30 094 353,48 €. A cotação da *Cleveroption*, a 31 de dezembro de 2025, era de 5,8234 €.

5.3. Análise Macroeconómica

Em 2025, a economia portuguesa manteve um perfil de crescimento moderado, num enquadramento externo ainda exigente, mas já com melhores condições financeiras do que no período 2022-2024. De acordo com a estimativa rápida do Instituto Nacional de Estatística (INE), o Produto Interno Bruto (PIB) cresceu 1,9 % em volume no conjunto do ano de 2025, após ter incrementado 2,1 % em 2024¹.

A composição do crescimento continuou a refletir, sobretudo, a resiliência da procura interna, em particular do consumo privado, beneficiando de um mercado de trabalho ainda relativamente sólido e de uma trajetória de inflação mais próxima da estabilidade de preços. Em paralelo, a normalização gradual das taxas de juro foi um fator relevante para a melhoria do sentimento económico e para a retoma progressiva de decisões de investimento, ainda que com heterogeneidade entre setores e com a execução dos fundos europeus a permanecer determinante para a intensidade desse movimento².

No plano dos preços, o Índice de Preços no Consumidor (IPC) registou uma variação média anual de 2,3 % em 2025, traduzindo uma continuidade do processo de

¹ Instituto Nacional de Estatística, 30 de janeiro de 2026, Estimativa Rápida do PIB, disponível [aqui](#).

² Banco de Portugal, 19 de dezembro de 2025, Boletim Económico, disponível [aqui](#).



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

desinflação observado desde os máximos de 2022 - 2023 e contribuindo para alguma recuperação do rendimento real disponível³.

Ao nível das condições financeiras, o ano ficou marcado por uma política monetária menos restritiva do que no pico do ciclo, com a taxa de facilidade permanente de depósito do Banco Central Europeu (BCE) em 2,0 %, mantendo o nível no início de 2026⁴. Nos Estados Unidos, a Reserva Federal encerrou 2025 com o intervalo-alvo da taxa dos *fed funds* em 3,50 - 3,75 %, após ter sido efetuado um corte em dezembro, num contexto em que a desinflação foi mais gradual e a avaliação do risco “crescimento vs. inflação” se manteve central para a orientação futura⁵.

No sistema bancário, a qualidade do crédito permaneceu controlada: o rácio bruto de *non-performing loans* (NPL) manteve-se em 2,3 % no terceiro trimestre de 2025, evidenciando estabilidade apesar do período prolongado de taxas elevadas no passado recente⁶. Ainda assim, é expectável que a evolução futura continue sensível ao comportamento do serviço da dívida de empresas e famílias, em especial nos segmentos mais expostos a variações de rendimento e a custos de financiamento.

Nos mercados financeiros, a Bolsa portuguesa registou um ano particularmente favorável: o PSI valorizou cerca de 29 % em 2025, encerrando o melhor crescimento desde 2009, num movimento apoiado por resultados empresariais robustos em alguns sectores e por maior apetite ao risco no contexto europeu⁷.

Nos indicadores de confiança, observou-se um enquadramento menos exuberante do que em períodos de expansão forte, mas consistente com um crescimento moderado: o Indicador de Sentimento Económico (ISE) situou-se em 97,2 em dezembro de 2025⁸, enquanto o indicador de confiança dos consumidores (em saldo de respostas extremas) fixou-se em -15,1 no mesmo período, espelhando alguma melhoria face a mínimos anteriores, embora ainda em terreno de pessimismo⁹.

No plano internacional, a economia mundial continuou a crescer a um ritmo próximo de 3 %, mas com diferenças relevantes entre blocos e com riscos geopolíticos e comerciais a condicionarem expectativas. No World Economic Outlook de outubro de 2025, o FMI apontou para um crescimento global de 3,2 % em 2025 e 3,1 % em 2026, num cenário

³ Instituto Nacional de Estatística, 13 de janeiro de 2026, Índice de Preços no Consumidor, disponível [aqui](#).

⁴ Banco Central Europeu, 5 de fevereiro de 2026, *Monetary Policy Decisions*, disponível [aqui](#).

⁵ Reserva Federal, 10 de dezembro de 2025, *Federal Open Market Committee Statement*, disponível [aqui](#).

⁶ Banco de Portugal, 30 de dezembro de 2025, Indicadores do Sistema Bancário, disponível [aqui](#).

⁷ Dinheiro Vivo, 31 de dezembro de 2025, disponível [aqui](#).

⁸ Instituto Nacional de Estatística, 30 de janeiro de 2026, Indicador de Sentimento Económico, disponível [aqui](#).

⁹ Instituto Nacional de Estatística, 29 de janeiro de 2026, Indicador de Confiança dos Consumidores, disponível [aqui](#).



Handwritten initials and signatures in the top right corner, including 'LGF', a checkmark, and a large signature.

em que a fragmentação comercial e a incerteza geopolítica permanecem fatores de risco material¹⁰.

Em Portugal, a política pública na habitação continuou no centro do debate económico e social. Em 2025, destacaram-se medidas dirigidas ao aumento da oferta e à melhoria da acessibilidade, incluindo opções de natureza fiscal e regulamentar, de que são exemplo propostas de redução do IVA na construção de habitação dentro de determinados limites e incentivos associados ao arrendamento¹¹.

Mantiveram-se, também, medidas de apoio a jovens na aquisição de habitação própria e permanente, incluindo a isenção de IMT e imposto de selo ao abrigo do regime aplicável até aos 35 anos, com impacto potencial na procura e na dinâmica transacional em segmentos específicos¹².

Para 2026 e anos seguintes, as projeções oficiais apontam, em geral, para um crescimento próximo de 2 %, suportado pela procura interna, melhoria gradual do investimento e contributo dos fundos europeus, mas com um equilíbrio delicado entre riscos externos, entre os quais se destacam os geopolíticos, do comércio internacional, e dos preços de energia, e fatores internos, nomeadamente a execução de investimento público, a produtividade e os constrangimentos de oferta, incluindo no mercado de habitação¹³.

5.4. Análise do Setor Imobiliário em Portugal

Durante o exercício de 2025, o mercado de investimento em imobiliário comercial em Portugal evidenciou uma evolução positiva face ao ano anterior, beneficiando de um enquadramento macroeconómico mais estável, de uma melhoria gradual das condições de financiamento e de uma maior convergência entre as expectativas de compradores e vendedores. Este contexto contribuiu para um aumento da atividade transacional e para uma maior diversificação do investimento por classe de ativo, com particular incidência nos setores do retalho, hotelaria e logística, bem como para uma retoma seletiva do interesse pelo segmento de escritórios, sobretudo em ativos de elevada qualidade e localizações consolidadas. Os investidores estrangeiros mantiveram um

¹⁰ Fundo Monetário Internacional, 14 de outubro de 2025, World Economic Outlook, disponível [aqui](#).

¹¹ Governo de Portugal, 25 de setembro de 2025, Programa e Medidas para a Habitação, disponível [aqui](#).

¹² Autoridade Tributária e Aduaneira, Regime Fiscal Jovem – Habitação Própria Permanente, disponível [aqui](#).

¹³ Banco de Portugal, 19 de dezembro de 2025, Boletim Económico, disponível [aqui](#).



Handwritten initials and a signature in the top right corner.

papel relevante no mercado nacional, enquadrado no reposicionamento do capital internacional em mercados considerados resilientes no contexto europeu¹⁴.

O volume total de investimento em imobiliário comercial em Portugal ascendeu, em 2025, a cerca de 2,72 mil milhões de euros, representando um crescimento homólogo de 17 %. Apesar de uma desaceleração da atividade no quarto trimestre do ano, quando comparado com o período homólogo, o mercado manteve um nível de investimento consistente ao longo do exercício. O setor do retalho destacou-se como a principal classe de ativo em termos de captação de investimento, representando cerca de 30 % do volume total anual, enquanto o segmento de escritórios registou uma contribuição relevante no último trimestre do ano, refletindo a procura por ativos bem localizados e com características adequadas às atuais exigências dos ocupantes¹⁵.

No mercado de escritórios, o exercício de 2025 foi marcado por uma ligeira redução dos volumes de ocupação face a 2024, num contexto de maior seletividade da procura. Em Lisboa, o *take-up* anual atingiu 204 067 m², traduzindo uma diminuição homóloga de 8 %. Ainda assim, a atividade manteve-se significativa, em particular no último trimestre do ano. A taxa de disponibilidade registou uma redução, fixando-se em 7,72 % no final do exercício, refletindo a escassez de oferta de edifícios de elevada qualidade. Este enquadramento contribuiu para a continuação da pressão sobre as rendas *prime*, tendo o Centro Histórico e Zona Ribeirinha alcançado, pela primeira vez, o valor de 32,00 €/m²/mês, assumindo-se como o eixo com a renda *prime* mais elevada da cidade¹⁶.

No mercado de escritórios do Porto, a atividade ocupacional em 2025 refletiu igualmente uma procura orientada para a modernização e eficiência dos espaços. O *take-up* anual totalizou 43 704 m², com a mudança de instalações a assumir um papel relevante na dinâmica do mercado. A taxa de disponibilidade manteve uma trajetória descendente, situando-se em 4,27 % no final do ano, reforçando a pressão sobre os ativos de melhor qualidade. Em termos de rendas, os valores *prime* mantiveram-se estáveis na CBD da Boavista, nos 21,00 €/m²/mês, enquanto a zona de Matosinhos registou um aumento para 16,00 €/m²/mês¹⁷.

O mercado industrial e logístico registou, em 2025, uma normalização da atividade ocupacional face aos níveis excecionais observados no exercício anterior. A absorção total ascendeu a 361 097 m², correspondendo a uma redução homóloga de 15 %. Não

¹⁴ Cushman & Wakefield – Commercial Real Estate Investment Grows, Portugal. disponível [aqui](#).

¹⁵ CBRE – Figures Investimento Portugal Q4 2025, disponível [aqui](#).

¹⁶ CBRE – Figures Escritórios Lisboa Q4 2025, disponível [aqui](#).

¹⁷ CBRE – Figures Escritórios Porto Q4 2025, disponível [aqui](#).



20 B
A

obstante, o setor continuou a evidenciar fundamentos sólidos, suportados pela escassez de oferta moderna e pela procura por projetos de elevada qualidade. As rendas *prime* mantiveram-se estáveis ao longo do exercício, situando-se nos 5,25 €/m²/mês na Castanheira–Azambuja e nos 6,00 €/m²/mês no eixo Porto de Leixões–Aeroporto. Em termos de investimento, o setor industrial e logístico destacou-se positivamente, com um volume transacionado de 281,7 milhões de euros, refletindo um aumento significativo face a 2024¹⁸.

No setor do retalho, o exercício de 2025 manteve uma trajetória de crescimento sustentado, com particular dinamismo no segmento de *High Street Retail*. Ao longo do ano registaram-se 239 novas aberturas de lojas, representando um aumento homólogo de 13 %, com destaque para o setor de Restauração & Bebidas como principal motor da atividade. As rendas *prime* mantiveram-se estáveis nos principais eixos comerciais, situando-se nos 145 €/m²/mês no Chiado e nos 90 €/m²/mês na Rua de Santa Catarina. Nos centros comerciais, o desempenho operacional permaneceu positivo, refletido no crescimento das vendas e do *footfall* ao longo do exercício¹⁹.

Relativamente às rendibilidades, as *prime yields* mantiveram-se globalmente estáveis no final de 2025, sinalizando uma maior maturidade do mercado. As principais exceções verificaram-se no segmento de escritórios, nomeadamente na Zona de Expansão e no Parque das Nações, onde se observou um ajustamento em alta de 25 pontos base, para 6,25 % e 6,00 %, respetivamente²⁰.

Os Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (OIA imobiliário) continuaram a apresentar uma evolução positiva ao longo de 2025. O valor dos ativos sob gestão atingiu um novo máximo histórico, situando-se próximo dos 18,7 mil milhões de euros, refletindo um crescimento homólogo expressivo e uma valorização acumulada relevante nos últimos anos²¹. Os OIA imobiliários fechados reforçaram a sua importância relativa no mercado, enquadrados numa maior procura por soluções de investimento coletivo com exposição ao setor imobiliário e com horizontes de médio e longo prazo.

Em síntese, de acordo com os principais relatórios de mercado nacionais e europeus, o mercado imobiliário português enquadra-se num contexto de maior estabilidade e maturidade, beneficiando de fundamentos sólidos e de um posicionamento competitivo

¹⁸ CBRE – Figures Logística Portugal Q4 2025, disponível [aqui](#).

¹⁹ CBRE – Figures Retalho Portugal Q4 2025, disponível [aqui](#).

²⁰ CBRE – Figures Investimento Portugal Q4 2025, disponível [aqui](#).

²¹ CMVM – Dados sobre Organismos de Investimento Alternativo Imobiliário (2025), disponível [aqui](#).



Handwritten initials and signatures in the top right corner, including 'SL', 'B', and a large signature.

no contexto europeu^{22 23}. Apesar de um enquadramento marcado por maior seletividade dos investidores, o imobiliário em Portugal manteve-se, em 2025, como uma classe de ativo resiliente, suportada por níveis de ocupação consistentes, desempenho operacional positivo nos principais segmentos e pela relevância crescente dos critérios de qualidade e sustentabilidade na valorização dos ativos.

5.5. Análise das Demonstrações Financeiras

A Legatum Gest iniciou o exercício de 2025 com a gestão de doze OIA imobiliário, dos quais cinco Fundos e sete SIC, tendo, contudo, ao longo do ano, criado o fundo de investimento imobiliário *Audax* (março) e constituído, por conversão, as SIC *Paths and Assets* (junho), *Juzzo Investments* (agosto) e a *Cleveroption* (dezembro).

O ano de 2025 registou um crescimento expressivo do Produto da atividade, atingindo o montante de 1 378 127 €, o que representa um aumento de 65,96 % face aos 830 429 € registados em 2024. Deste montante destacam-se os Rendimentos de serviços e comissões que totalizaram 1 371 065 €, refletindo um acréscimo substancial de 73,36 % relativamente aos 790 874 € obtidos no exercício anterior. As comissões de gestão recorrentes ascenderam a 1 060 708 €, o que traduz um crescimento de 48,51 % face aos 714 215 € registados em 2024, passando, no entanto, a representar 77,36 % do total das comissões auferidas, comparativamente a 88 % no ano anterior. Por sua vez, as comissões de gestão não recorrentes atingiram o valor de 310 357 €, um aumento significativo face aos 76 658 € registados em 2024, correspondendo a 22,63 % do total das comissões auferidas, sendo que 245 057 € correspondem a comissões de *performance*. Este montante é significativamente superior à comissão de *performance* de 33 008 € registada no ano homólogo, tendo resultado do bom desempenho do fundo *Retail Properties* (209 974,96 €), bem como do fundo *Kind Care* (35 082,53 €). Adicionalmente, foram registadas comissões de *setup* no valor de 65 300 € durante o ano de 2025, correspondente à constituição do fundo *Audax*, havendo lugar à comissão de subscrição de 20 000 €, e das 3 SICs - *Paths and Assets* (12 400 €), *Juzzo Investments* (12 500 €) e *Cleveroption* (20 400 €). Em 2024 esta componente registou o valor de 43 650 € em virtude da constituição de duas SIC.

Os custos com pessoal ascenderam a 656 540 € em 2025, registando um aumento de 122 355 € face aos 534 185 € verificados em 2024, o que corresponde a um acréscimo de 22,90 %. Esta evolução reflete a aposta na formação, na valorização das condições remuneratórias da equipa e no seu reforço em termos de dimensão.

²² CBRE – Portugal Real Estate Market Outlook / Executive Summary, disponível [aqui](#).

²³ Cushman & Wakefield – European Outlook 2026, disponível [aqui](#).



Os Gastos gerais administrativos totalizaram 226 019 € em 2025, representando um aumento de 36 080 € face aos 189 939 € registados em 2024, equivalente a um crescimento de 18,99 %. Este acréscimo decorre do aumento substancial da atividade da Sociedade e do investimento em licenças informáticas com vista a um aumento da eficácia e eficiência operacionais.

A Legatum Gest voltou a apresentar resultados positivos, tendo o Resultado após impostos atingido o montante de 386 321 € no exercício de 2025. Este valor representa um crescimento muito significativo (+5x) face aos 77 020 € registados em 2024. O desempenho do exercício foi alcançado num contexto de aumento das amortizações, que ascenderam a 34 770 € em 2025, comparativamente a 22 214 € no período homólogo.

Os resultados alcançados permitiram à Legatum Gest reforçar de forma expressiva os seus ativos líquidos e fundos próprios, continuando a cumprir confortavelmente com os requisitos regulamentares de liquidez e capital.

5.6. Proposta de Aplicação de Resultados

Propõe-se, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea d) do artigo 11.º dos Estatutos da Sociedade, que o Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 386 320,55 € (trezentos e oitenta e seis mil e trezentos e vinte euros e cinquenta e cinco cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

Distribuição de resultados líquidos	
Reserva legal	19 316,03
Distribuição de dividendos	120 000,00
Resultados transitados	247 004,52
Total	386 320,55

5.7. Perspetivas para 2026

O exercício económico de 2026 marca um momento particularmente significativo na história da Sociedade Gestora, assinalando não só o início de um novo mandato, mas também o início de uma nova etapa marcada por um ciclo de transformação profundo no seio da organização. Esta renovação é, em grande medida, impulsionada por uma alteração relevante no contexto acionista, o que contribui para redesenhar o enquadramento estratégico e institucional da Sociedade. Este novo paradigma, que se apresenta repleto de desafios e oportunidades, é simultaneamente um convite à



inovação e ao reforço da identidade corporativa, permitindo encarar o futuro com renovada determinação e discernimento.

Os dois primeiros mandatos da Sociedade Gestora foram, simultaneamente, tempos de fundação e de afirmação. Não se limitaram apenas à criação e ao desenvolvimento das estruturas essenciais ao seu funcionamento; foram também períodos de consolidação de uma cultura organizacional assente na capacidade de realização, na ambição de evoluir e de crescer de forma sustentada. Estes anos iniciais permitiram estabelecer bases sólidas, alicerçadas em valores de rigor, transparência e inovação, que se revelam fundamentais para a edificação de um percurso próspero e auspicioso no médio e longo prazo.

O balanço que se pode traçar deste percurso, até ao presente, é inequivocamente encorajador e inspirador. As conquistas alcançadas confirmam a solidez das opções estratégicas adotadas e reforçam a confiança nos caminhos trilhados pela Sociedade Gestora.

A organização registou um crescimento consistente e notável, quer em volume de OIC, quer em ativos sob gestão. Esta expansão quantitativa reflete-se também numa crescente diversificação e sofisticação dos instrumentos de gestão, consolidando a posição da Sociedade Gestora como um agente de referência no setor financeiro e imobiliário.

O trabalho desenvolvido até aqui serve de alicerce firme e robusto, proporcionando as condições necessárias para que a Sociedade Gestora prossiga o seu caminho de forma confiante e determinada. Esta base sólida sustenta uma visão de futuro onde a segurança, a excelência operacional e a ambição de inovar se conjugam harmoniosamente, permitindo enfrentar os desafios vindouros com serenidade e propósito.

Atendendo à robustez dos alicerces já estabelecidos, o exercício de 2026 apresenta-se como uma etapa de especial relevância, na qual se espera a incorporação de novos referenciais estratégicos, especialmente no que concerne à integração de critérios e práticas de Ambiente, Sustentabilidade e Governança (ASG) na gestão quotidiana da Sociedade. Este compromisso com a sustentabilidade, que se afirma como uma preocupação premente e intemporal, implica a antecipação das mudanças legislativas e regulamentares emergentes, promovendo a adaptação proativa dos patrimónios geridos. Esta visão a médio e longo prazo visa não só garantir a valorização dos ativos, mas também fomentar benefícios duradouros e criar mais-valias tangíveis para todas as



partes interessadas, reforçando assim a responsabilidade social e ambiental da organização.

A Legatum Gest tem pautado a sua atuação por uma postura constante e coerente ao longo dos anos. O investimento no crescimento e fortalecimento das equipas é considerado um dos pilares mais relevantes, sendo promovido através de programas contínuos de formação, bem como pela cultura de colaboração e empreendedorismo que é incentivada no seio da organização. Estes fatores são reconhecidos como determinantes para potenciar o envolvimento, a motivação e o desenvolvimento pessoal e profissional de todos os colaboradores, elementos essenciais para a concretização dos objetivos traçados.

De igual modo, a aposta na adoção de ferramentas tecnológicas avançadas e na sua utilização plena tem representado um fator crítico de sucesso, promovendo ganhos substanciais de eficiência operacional. A tecnologia, ao potenciar a qualificação das tarefas desenvolvidas, contribui decisivamente para o elevado rigor, precisão e excelência, tanto no desempenho individual como no coletivo, consolidando uma cultura de qualidade e inovação transversal a toda a organização.

A abertura irrestrita da gestão da Sociedade à inovação, tanto técnica como tecnológica, em múltiplos domínios, constitui outro dos seus alicerces estruturantes. Num contexto de evolução constante e, por vezes, disruptiva, a capacidade de identificar, assimilar e incorporar as mais recentes inovações torna-se um trunfo indispensável para alcançar vantagens competitivas, otimizar processos e desenvolver competências essenciais num mercado cada vez mais exigente e dinâmico.

A interação permanente com novas oportunidades, aliada ao profundo conhecimento dos mercados e à capacidade de capitalizar iniciativas inovadoras, tem conferido à Sociedade Gestora um posicionamento de excelência enquanto plataforma de negócios. Este posicionamento permite gerar valor acrescentado, não só para a rede de clientes investidores, mas também para os fornecedores, promovendo relações de confiança e benefícios mútuos, fundamentais para a sustentabilidade da atividade.

A Legatum Gest inicia o exercício de 2026 assumindo responsabilidades acrescidas na gestão de seis Fundos e dez SIC, reafirmando de forma inequívoca a sua ambição de consolidar e expandir a sua presença no mercado. O objetivo central passa por reforçar a aposta no investimento, através da aquisição criteriosa de novos ativos, que serão integrados nos OIA imobiliário sob sua gestão. Este propósito é acompanhado por uma visão de crescimento sustentado, que visa não apenas aumentar o volume de ativos,



Handwritten initials and signatures in the top right corner, including 'YL P' and a large signature.

mas também diversificar a tipologia dos investimentos, potenciando a robustez e a resiliência do portefólio gerido.

No horizonte estratégico da Legatum Gest está também a continuidade no processo de criação de novos OIA imobiliário, cada um deles pensado e estruturado com vocações específicas e ajustadas às funções desempenhadas pelos bens imobiliários adquiridos. Esta abordagem seletiva, baseada na análise do potencial de valorização e na capacidade de geração de rendimento sólido e sustentável, permitirá ampliar a oferta de soluções inovadoras, ajustadas às necessidades do mercado e dos investidores.

A implementação de um novo quadro regulamentar e legal, introduzido em 2023, constitui uma oportunidade ímpar para a Sociedade Gestora inovar e ampliar as suas linhas de ação. Este novo enquadramento jurídico permite não só o reforço da atuação no setor imobiliário, mas também a expansão da sua esfera de intervenção para outras áreas de negócio para além do imobiliário, potenciando o desenvolvimento de novas soluções e a diversificação da atividade.

Não obstante, importa reconhecer que a área de atuação da Sociedade Gestora é, por natureza, intensiva em capital, o que significa que o crescimento e a expansão das suas atividades dependem, de forma decisiva, da capacidade de angariar e mobilizar recursos financeiros adequados. Assim, a contínua procura de fontes de financiamento e o fortalecimento das relações institucionais revelam-se elementos centrais para sustentar a trajetória de crescimento.


O atual quadro acionista, caracterizado pela sua independência e solidez, confere à Sociedade Gestora uma liberdade de ação significativa no plano do universo financeiro. Esta autonomia é tida como um vetor estratégico fundamental, permitindo explorar novas oportunidades de captação de recursos e reforçar a capacidade de investimento, fatores imprescindíveis para a concretização dos objetivos ambiciosos delineados para o futuro próximo e para a consolidação do prestígio da organização no panorama nacional e internacional.

Para terminar, mas com importância para o quadro de trabalho interno e externo, apraz-nos registar a instalação da Legatum Gest num escritório novo, modelado e estruturado para melhor corresponder às necessidades da equipa e da empresa.



Porto, 6 de março de 2026

O Conselho de Administração



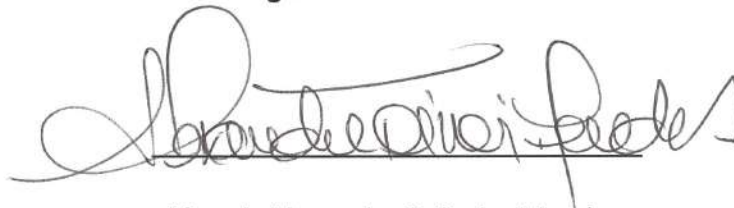
Presidente: José Miguel Marques



Vogal: José Sousa Lopes



Vogal: José Alves Coelho



Vogal: Alexandre Teixeira Mendes

2019
2020

Demonstrações Financeiras



5.8. Demonstrações Financeiras

5.8.1. Balanço em 31 de dezembro de 2025

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Valores em euros			
Ativo			
Caixa e saldos de caixa em bancos centrais e outros depósitos à ordem	1	585 882	388 218
Ativos financeiros pelo justo valor através de resultados	2	829	829
Ativos tangíveis	3	374 700	20 649
Ativos intangíveis	4	23 342	28 267
Outros ativos	5	421 397	212 555
Total do Ativo		1 406 150	650 518
Passivo			
Outros passivos	6	486 861	117 550
Total do Passivo		486 861	117 550
Capital			
Capital	7	600 000	600 000
Reserva legal		10 383	6 532
Resultados transitados		(77 415)	(150 584)
Resultado líquido do exercício		386 321	77 020
Total do Capital Próprio		919 289	532 968
Total do Passivo e Capital		1 406 150	650 518

Conselho de Administração:

Paulo Henrique
1.5.21
Abraão de Oliveira

Contabilista Certificada:

Edna D.



5.8.2. Demonstração dos Resultados e de outro Rendimento Integral em 31 de dezembro de 2025

	Notas	2025	2024
Juros e rendimentos similares		8 988	10 623
Juros e encargos similares		(1 633)	(263)
	Margem financeira	7 355	10 360
Rendimentos de serviços e comissões	8	1 371 065	790 874
Encargos com serviços e comissões	9	(2 195)	(1 929)
Outros resultados de exploração	10	1 902	31 125
	Produto da atividade	1 378 127	830 429
Custos com pessoal	11	(656 540)	(534 185)
Gastos gerais administrativos	12	(226 019)	(189 939)
Amortizações do exercício	13	(34 770)	(22 214)
	Resultado antes de impostos	460 798	84 091
Impostos			
Correntes	14	(74 477)	(7 071)
Diferidos			
	Resultado líquido do exercício	386 321	77 020

Valores em euros

Conselho de Administração:

João Luís Soares
1.5.26

Abelardo Pinheiro

Contabilista Certificada:

Patricia S.



5.8.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2025

	Valores em euros	
Discriminação dos fluxos	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de comissões	1 192 354	969 663
Juros, comissões e encargos pagos	(283)	(2 160)
Pagamentos fornecedores	(315 514)	(264 169)
Pagamentos Pessoal	(339 080)	(268 476)
Fluxo gerado pelas operações	537 477	434 858
Pagamento do imposto sobre o rendimento	(1 242)	(2 297)
Outros recebimentos/(pagamentos) relativos à atividade operacional	(273 666)	(236 681)
Fluxo das atividades operacionais (1)	262 569	195 880
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Recebimentos provenientes de:		
Juros e proveitos similares	7 329	7 521
Aplicações em instituições de crédito	523 000	0
Pagamentos respeitantes a:		
Aplicações em instituições de crédito	(523 000)	0
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	(53 498)	(7 427)
Fluxo das atividades de investimento (2)	(46 168)	94
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Juros e custos similares		
Rendas dos contratos de locação operacional	(18 448)	(4 868)
Juros dos contratos de locação operacional	(289)	(263)
Fluxo das atividades de financiamento (3)	(18 737)	(5 132)
Aumento (diminuição) líquida de caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)	197 664	190 843
Caixa e equivalentes no início do período	388 218	197 375
Caixa e equivalentes no fim do período	585 882	388 218

Conselho de Administração:

Contabilista Certificada:



5.8.4. Demonstração das Alterações no Capital Próprio

Valores em euros

	Capital	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total
Saldo de abertura 2024	600 000	3 974	(199 188)	51 161	455 948
Resultado líquido do exercício de 2024				77 020	77 020
Transferência para reserva legal		2 559		(2 559)	0
Transferência para resultados transitados			48 602	(48 602)	0
Saldos a 31 de dezembro de 2024	600 000	6 532	(150 584)	77 020	532 968
Resultado líquido do exercício de 2025				386 321	386 321
Transferência para reserva legal		3 851		(3 851)	0
Transferência para resultados transitados			73 169	(73 169)	(73 169)
Saldos a 31 de dezembro de 2025	600 000	10 383	(77 415)	386 321	919 289

Conselho de Administração:

Contabilista Certificada:

Anexo às Demonstrações Financeiras

4
xl
p
p
d



Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'B', '22', 'M', 'B', and 'A'.

5.9. Notas às Demonstrações Financeiras

5.9.1. Informação geral

A Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A, iniciou a sua atividade de gestão de organismos de investimento alternativo imobiliário a 9 de dezembro de 2020 no âmbito da estratégia da marca Carregosa de ser a referência de *Wealth Management* em Portugal, sendo o Banco Carregosa o seu principal acionista. No passado dia 4 de dezembro de 2025 foi alterada a sua designação social para Legatum Gest, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Legatum Gest”), sendo detida, desde 28 de novembro de 2025, de forma direta ou indireta, essencialmente pelos três gestores executivos e também pelos acionistas de referência do Banco Carregosa, o que reforça a solidez do projeto e a sua continuidade estratégica.

5.9.2. Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

5.9.2.1. Bases de apresentação e comparabilidade

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002 e do Aviso do Banco de Portugal n.º 5/2015, de 7 de dezembro, as demonstrações financeiras anuais da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*IFRS*) conforme aprovadas pela União Europeia (UE). As *IFRS* incluem as normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* bem como as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)* e pelos respetivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras apresentadas reportam-se ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e foram preparadas de acordo com as *IFRS* em vigor tal como adotados na União Europeia até essa data.

As demonstrações financeiras estão expressas em euros.

Os valores constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 são comparáveis em todos os aspetos significativos com os valores do exercício de 2024.



Adicionalmente, ocorreram em 2025 um conjunto de alterações às IAS/IFRS, as quais apresentamos de seguida, que não tiveram qualquer impacto nas políticas contabilísticas ou nas demonstrações financeiras apresentadas a 31 de dezembro de 2025.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'A', 'EL', and 'AL']

IFRS Divulgações - Novas normas a 31 de dezembro de 2025, para os exercícios iniciados em 1 de janeiro de 2025:

1. Impacto da adoção de novas normas, alterações às normas que se tornaram efetivas para os períodos anuais que se iniciaram em 1 de janeiro de 2025:

- a) **IAS 21** (alteração), 'Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade'. Esta alteração adiciona os requisitos para determinar se uma moeda pode ser trocada por outra moeda (permutabilidade) e define como determinar a taxa de câmbio à vista a ser usada, quando não for possível trocar uma moeda durante um longo período. Esta alteração exige também a divulgação de informação que permita compreender como é que a moeda que não pode ser trocada por outra moeda afeta, ou se espera que afete, o desempenho financeiro, a posição financeira e os fluxos de caixa da entidade, para além da taxa de câmbio à vista utilizada na data de relato e a forma como foi determinada. Esta alteração é de aplicação retrospectiva sem a reexpressão do comparativo, devendo a transposição da informação financeira ser registada em resultados transitados (se conversão de moeda estrangeira para moeda funcional) ou em reserva cambial (se conversão de moeda de funcional para moeda de apresentação).

2. Normas (novas e alterações) publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026, e que a União Europeia já endossou:

- a) **IFRS 9** (alteração) e **IFRS 7** (alteração), 'Alterações à classificação e mensuração de instrumentos financeiros (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026). As alterações efetuadas referem-se a: i) clarificação do conceito de data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, introduzindo uma nova exceção para passivos financeiros liquidados através de um sistema eletrónico de pagamentos; ii) clarificação e exemplificação sobre quando um ativo financeiro cumpre com o critério de os cash flows contratuais corresponderem "apenas ao pagamento de principal e juros" ("SPPI"), tais como: 1) ativos financeiros cuja componente de juro corresponde à de um empréstimo básico (*cash flows* contingentes ou associados a metas ESG); 2) ativos com características "sem recurso; e 3) ativos financeiros contratualmente associados; iii) novos requisitos de divulgação para instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa em termos de período e de valor; e iv) novas divulgações exigidas para os instrumentos de capital designados ao justo valor através do outro rendimento integral. Estas alterações aplicam-se na data em que se tornam efetivas sem a reexpressão do comparativo.
- b) **IFRS 9** (alteração) e **IFRS 7** (alteração), 'Contratos relativos a eletricidade dependente da natureza' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026). As alterações efetuadas pretendem melhorar o relato dos efeitos



financeiros dos contratos negociados que têm por base a produção de eletricidade a partir de fontes renováveis, sujeitos a variabilidade na quantidade gerada devido ao facto de esta estar dependente de condições naturais não controláveis. Estas alterações pretendem: i) clarificar a aplicação dos requisitos da isenção de “uso próprio” da IFRS 9; ii) permitir a aplicação da contabilidade de cobertura quando os contratos de aquisição de eletricidade dependente da natureza são designados como instrumento de cobertura; e iii) adicionar novos requisitos de divulgação à IFRS 7 para uma melhor compreensão do impacto destes contratos no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa da entidade. A isenção de “uso próprio” é de aplicação retrospectiva sem reexpressar os períodos comparativos, a designação de cobertura apenas pode ser aplicada prospectivamente para as novas relações de cobertura designadas na data ou após a primeira aplicação.

- c) **Melhorias anuais – ‘volume 11’** (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026). Os ciclos de melhorias anuais às IFRS pretendem clarificar questões de aplicação ou corrigir inconsistências nas normas. Este volume de melhorias afeta as seguintes normas: IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 e IAS 7.

3. Normas (novas e alterações) publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, e que a União Europeia ainda não endossou:

- a) **IAS 21** (alteração), ‘Conversão para uma moeda de apresentação hiperinflacionária’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027). Esta alteração ainda está sujeita à aprovação da União Europeia. Esta alteração especifica os procedimentos de conversão cambial para uma entidade cuja moeda de apresentação é a de uma economia hiperinflacionária. A entidade aplica as alterações se: i) a sua moeda funcional é de uma economia não hiperinflacionária e estiver a converter os seus resultados e posição financeira para a moeda de apresentação de uma economia hiperinflacionária; ou ii) estiver a converter para a moeda de uma economia hiperinflacionária os resultados e a posição financeira de uma operação estrangeira cuja moeda funcional é de uma economia não hiperinflacionária. Nestes casos, os resultados e a posição financeira devem ser convertidos para a moeda de apresentação, através da conversão de todos os montantes (ou seja, ativos, passivos, itens de capital próprio, rendimentos e gastos) à taxa de câmbio à vista da data de relato. Também os comparativos são convertidos à mesma taxa de câmbio, exceto no que se refere à conversão das operações estrangeiras, cujos comparativos têm de ser reexpressos aplicando o índice geral de preços, conforme previsto na IAS 29.
- b) **IFRS 18** (nova norma), ‘Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras’ (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027). Esta nova norma ainda está sujeita à aprovação da União Europeia. A IFRS 18 irá substituir a atual IAS 1. Mantendo muitos dos princípios existentes na IAS 1, a IFRS 18 centra-se na definição de uma estrutura para a demonstração dos resultados, composta por categorias e subtotais obrigatórios, sendo fundamental, para o efeito, a identificação da existência de algumas das atividades empresariais materiais específicas. Serão exigidos subtotais e totais específicos, sendo a principal alteração a inclusão obrigatória dos subtotais “Resultado operacional” e “Resultado antes de financiamento e impostos” na demonstração dos resultados. Esta norma inclui também novos requisitos para a divulgação das medidas de



desempenho da gestão, incluindo a reconciliação com os subtotais definidos na IFRS 18. Esta norma vem prestar orientação adicional sobre os princípios de agregação e desagregação da informação constante das demonstrações financeiras e respetivas notas, com base nas suas características partilhadas. Esta norma é de aplicação retrospectiva.

- c) **IFRS 19** (nova norma), 'Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira: Divulgações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027). Esta nova norma ainda está sujeita à aprovação da União Europeia. A IFRS 19 é uma norma voluntária que permite às subsidiárias elegíveis utilizar as IFRS com requisitos de divulgação reduzidos. A IFRS 19 é uma norma que apenas trata de divulgações sendo aplicada em conjunto com os requisitos das restantes IFRS para efeitos de reconhecimento, mensuração e apresentação. Uma subsidiária é considerada elegível se (i) não estiver sujeita à obrigação de prestação pública de informação financeira; e (ii) a entidade-mãe prepara demonstrações financeiras consolidadas para prestação pública, conforme as IFRS. A IFRS 19 pode ser aplicada por subsidiárias elegíveis na preparação das suas próprias demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais. É obrigatória a apresentação completa da informação comparativa exceto se alguma isenção for aplicável.
- d) **IFRS 19** (alteração), 'Alteração aos requisitos de divulgação' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027). Esta alteração ainda está sujeita à aprovação da União Europeia. Esta alteração visa reduzir os requisitos de divulgação para as alterações às normas e novas normas emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, nomeadamente: IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras; Alterações à IAS 7 – Acordos de financiamento de Fornecedores; IAS 12 – Reforma fiscal internacional – Regras do modelo do Pilar 2; Alterações à IAS 21 – Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade. É obrigatória a apresentação completa da informação comparativa exceto se alguma isenção for aplicável.

A Sociedade não adotou antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas que ainda não esteja em vigor. É convicção do Conselho de Administração que a aplicação destas novas normas e interpretações não terá um impacto material nas demonstrações financeiras da Sociedade, à exceção da adoção da IFRS 18, para exercícios iniciados após 1 de janeiro de 2027, em que se esperam alterações relevantes ao nível da apresentação da demonstração de resultados.

5.9.2.2. Principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas agora enunciadas são aplicáveis às demonstrações financeiras da Legatum Gest.



5.9.2.2.1. Caixas e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a partir da data da contratação, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito. Englobam ainda os valores que, embora possam ter mais do que três meses a partir da data da contratação, se tratem de ativos de elevada liquidez e prontamente convertíveis, apresentando as características para serem classificados em compromissos de caixa de curto prazo (IAS 7).

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'XL', 'M', and a large signature.

5.9.2.2.2. Aplicação em instituições de crédito no país e no estrangeiro

Estes instrumentos são valorizados ao custo amortizado, que corresponde, normalmente, à contraprestação paga, líquida dos custos de transação diretamente associados.

5.9.2.2.3. Instrumentos financeiros

A classificação contabilística é determinada aquando da aquisição do ativo, de acordo com a *IFRS* 9 e respeitando as regras da *IFRS* 13, no que à mensuração pelo justo valor diz respeito.

No momento do seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são classificados numa das seguintes categorias:

- Ativos mensurados pelo custo amortizado;
- Ativos mensurados pelo justo valor através outro rendimento integral;
- Ativos mensurados pelo justo valor através de resultados.

Adotada pelo Regulamento (UE) n.º 1255/2012, da Comissão, de 11 de dezembro de 2012, a Norma Internacional de Relato Financeiro (*IFRS*) 13 define justo valor, estabelecendo, numa única *IFRS*, um quadro para a mensuração pelo justo valor e exige a divulgação das mensurações pelo justo valor.

A *IFRS* 13 define (cf. §9.º) justo valor como o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago para transferir um passivo numa transação ordenada entre participantes no mercado à data de mensuração.

As divulgações exigidas pela *IFRS* 13 não são necessárias nos seguintes casos (cf. §7.º):



- Ativos do plano mensurados pelo justo valor de acordo com a IAS 19 – Benefícios dos Empregados;
- Investimentos em planos de benefícios de reforma mensurados pelo justo valor de acordo com a IAS 26 - Contabilização e Relato de Planos de Benefícios de Reforma;
- e
- Ativos relativamente aos quais a quantia recuperável é o justo valor menos os custos de alienação de acordo com a IAS 36 – Imparidade de Ativos;

De acordo com o §8.º, o quadro para a mensuração pelo justo valor descrito na IFRS 13 aplica-se tanto à mensuração inicial como às mensurações subsequentes quando o justo valor for exigido ou permitido por outras IFRS.

Ativos financeiros pelo custo amortizado

Um ativo deve ser registado ao custo amortizado se forem cumpridas as seguintes condições:

- O ativo é detido num modelo de negócio cujo objetivo consiste em deter ativos financeiros para obter fluxos de caixa contratualizados;
- Os seus termos contratuais dão origem, em datas específicas, a fluxos de caixa que são apenas reembolso de capital e pagamento de juros sobre o montante em dívida.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e subsequentemente são mensurados ao custo amortizado. Adicionalmente, estão sujeitos, desde o seu reconhecimento inicial, ao apuramento de perdas por imparidade para perdas de crédito esperadas, perdas estas que reduzem o valor de balanço destes ativos financeiros por contrapartida da rubrica “imparidade de ativos financeiros ao custo amortizado”.

Os juros dos ativos financeiros ao custo amortizado são reconhecidos na rubrica de “juros e rendimentos similares”.

Os ganhos ou perdas geradas no momento do seu “desreconhecimento” são registados na rubrica “ganhos / perdas” com o “desreconhecimento” de ativos e passivos financeiros ao custo amortizado.

Quando é referido “desreconhecimento”, considera-se que ocorre:

- Uma venda;



Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'SL', 'B', and a large signature.

- Ou quando se dá uma reclassificação no caso em que se retira o ativo da categoria mensurado pelo custo amortizado para a categoria de justo valor através de resultados (ponto 6.6.2.1, (1), alínea (f) – IFRS 9).

Se a transferência for da categoria de custo amortizado para a categoria de justo valor através de outro rendimento integral, qualquer ganho ou perda decorrente de uma diferença entre o anterior custo amortizado do ativo financeiro e o justo valor deve ser reconhecido em outro rendimento integral (ponto 6.6.2.1, (1), alínea (f) – IFRS 9).

Ativos financeiros pelo justo valor através de outro rendimento integral

Um ativo deve ser registado pelo justo valor através de outro rendimento integral se forem cumpridas as seguintes condições:

- O ativo é detido num modelo de negócio cujo objetivo é obter fluxos de caixa contratualizados assim como a venda desse ativo financeiro;
- Os seus termos contratuais dão origem, em datas específicas, a fluxos de caixa que são apenas reembolso de capital e pagamento de juros sobre o montante em dívida.

Deve considerar-se nesta classificação a carteira de ativos registados ao justo valor por outras contas do resultado integral (*FVTOCI – Fair Value Through Other Comprehensive Income*), razoavelmente aderente à designada carteira de investimento na esfera prudencial.

Adicionalmente, no reconhecimento inicial de um instrumento de capital, que não seja detido para negociação, nem uma retribuição contingente reconhecida por um adquirente numa concentração de atividades empresariais à qual se aplica a IFRS 3, a Sociedade pode optar irrevogavelmente por classificá-lo na categoria de ativos financeiros pelo justo valor através de outro rendimento integral.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os instrumentos de dívida ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e subsequentemente são mensurados ao justo valor. As variações no justo valor destes ativos são registadas por contrapartida de outro rendimento integral e, no momento da sua alienação, os respetivos ganhos ou perdas acumuladas em outro rendimento integral são reclassificados para uma rubrica específica de resultados designada



“Ganhos ou perdas com o “desreconhecimento” de ativos financeiros ao justo valor através de rendimento integral”.

Adicionalmente, estes, estão sujeitos, desde o seu reconhecimento inicial, ao apuramento de perdas por imparidade para perdas de crédito esperadas, perdas estas que não reduzem a quantia escriturada do ativo financeiro no balanço, sendo por isso reconhecidas em resultados na rubrica “imparidade de ativos ao justo valor através de outro rendimento integral” por contrapartida de outro rendimento integral.

Os juros dos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos na rubrica “juros e rendimentos similares (margem financeira)” com base na taxa de juros de cada emissão.

Os instrumentos de capital ao justo valor de outro rendimento integral são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e subsequentemente são mensurados ao justo valor. As variações no justo valor destes ativos financeiros são registadas por contrapartida de outro rendimento integral. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao seu recebimento.

Quando se dá uma reclassificação de um ativo da categoria de justo valor através de outro rendimento integral para a categoria de custo amortizado o ativo deve ser reclassificado pelo seu justo valor à data dessa reclassificação. O ganho ou a perda acumulada previamente reconhecida em outro rendimento integral é retirado do capital próprio e ajustado em função do justo valor do ativo financeiro à data da reclassificação.

Como resultado, o ativo é mensurado à data da reclassificação como se tivesse sido sempre mensurado ao custo amortizado. Este ajustamento afeta o rendimento integral, mas não afeta resultados (ponto 6.6.2.1, (1), alínea (f) – IFRS 9).

Se uma entidade reclassificar um ativo financeiro desta categoria para a categoria de justo valor através dos resultados, o ativo continua a ser mensurado ao justo valor. O ganho ou perda acumulado previamente reconhecido em outro rendimento integral é reclassificado dos capitais próprios para os resultados como ajustamento de reclassificação.

rc
B
A
D



Ativos financeiros pelo justo valor através de resultados

Um ativo deve ser registado pelo justo valor através de resultados se o modelo de negócio definido pela Sociedade para a sua gestão ou as características dos seus fluxos de caixa não cumprirem as condições descritas para serem mensurados ao custo amortizado, nem ao justo valor através de outro rendimento integral.

Contudo a Sociedade pode optar por designar irrevogavelmente um ativo financeiro, que cumpra os critérios para ser mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor através de outro rendimento integral, ao justo valor através de resultados, no momento do seu reconhecimento inicial, se tal eliminar ou reduzir significativamente uma incoerência na mensuração ou no reconhecimento, que de outra forma resultaria da mensuração de ativos ou passivos ou do reconhecimento de ganhos e perdas sobre os mesmos em diferentes bases.

Devem ser considerados nesta classificação os:

Ativos avaliados ao justo valor por resultado (*FVTPL – Fair Value Through Profit and Loss*), quase coincidente com a designada carteira de negociação prudencial;
Ativos financeiros não negociáveis, obrigatoriamente contabilizados pelo justo valor através dos resultados (*Non-trading financial assets mandatorily at fair value through profit or loss*) ou, de modo distinto, outros ativos não detidos para negociação, obrigatoriamente registados ao justo valor (*Not Held for Trading, PL*).

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos financeiros ao justo valor através de resultados são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, com os custos ou proveitos associados às transações reconhecidos em resultados no momento inicial. As variações subsequentes de justo valor destes ativos financeiros são igualmente reconhecidas em resultados.

A periodificação dos juros é reconhecida na rubrica de “juros e proveitos equiparados” com base na taxa de juro de cada emissão (taxa de cupão).

5.9.2.2.4. Outros ativos tangíveis (IAS 16)

Os outros ativos tangíveis da Sociedade encontram-se valorizados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas depreciações e perdas por imparidade. As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com o

Handwritten notes in blue ink, including the letters 'LL' at the top, a signature, and other illegible scribbles.



número de anos de vida útil esperada, os quais se situam dentro dos limites permitidos pela legislação fiscal portuguesa, como a seguir se indica:

EL
B
[Handwritten signature]

EQUIPAMENTO	Anos:
Equipamento informático:	3 – 8
Mobiliário de escritório	8

O custo de aquisição inclui despesas que sejam diretamente atribuíveis à aquisição dos bens. As despesas de manutenção e reparação são reconhecidas como custo do exercício, na rubrica de “Gastos gerais administrativos”.

De acordo com a IAS 16, estes ativos encontram-se sujeitos a testes de imparidade sempre que se verifiquem eventos ou circunstâncias que indiquem que o valor de balanço excede o seu valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados. O valor realizável resulta do maior entre dois valores, o valor de mercado do ativo deduzido de custos e o seu valor de uso. As perdas por imparidade de ativos tangíveis são reconhecidas em resultado do exercício.

5.9.2.2.5. Outros ativos de locação (IFRS 16)

A Legatum Gest adaptou a IFRS16 – Locações a partir de junho de 2024, a sua implementação não afetou materialmente as Demonstrações Financeiras, pelo que se optou por não ser aplicada a norma de forma retrospectiva.

Na ótica de locatário, a Legatum Gest, reconheceu ativos de direito de uso, os quais representam os seus direitos de usar os ativos subjacentes e, passivos de locação representativos das suas obrigações de efetuar pagamentos de locação. Os ativos são inicialmente mensurados ao custo e, subsequentemente, ao custo deduzido de quaisquer depreciações e perdas de imparidade acumuladas e ajustadas de quaisquer remunerações do passivo da locação.

Os ativos sob direito de uso são apresentados na rubrica de «Outros Ativos tangíveis».

Os passivos da locação são inicialmente mensurados pelo valor atual dos pagamentos de locação a ser pagos ao longo do prazo de locação, descontados à taxa implícita da locação ou, caso a taxa não possa ser facilmente determinada, à taxa de financiamento do Banco.



Handwritten initials and a signature in blue ink, including the letters 'ZC', 'A', 'B', and a large signature.

Os passivos de locação são subsequentemente incrementados pelos custos com juros no passivo da locação e diminuído pelos pagamentos de locação efetuados.

Os passivos de locação são apresentados na rubrica de outros passivos.

5.9.2.2.6. Ativos intangíveis (IAS 38)

A sociedade regista nesta rubrica as despesas da fase de desenvolvimento de projetos implementados e a implementar, bem como o custo de software adquirido, quando o impacto esperado se repercute para além do exercício em que são realizados.

Os custos diretamente relacionados com o desenvolvimento de aplicações informáticas, relativamente às quais seja expectável que venham a gerar benefícios económicos futuros para além de um exercício, são reconhecidos e registados como ativos intangíveis.

Todos os restantes encargos relacionados com os serviços informáticos são reconhecidos como custos quando incorridos.

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido de perdas de imparidade e amortizações pelo método das quotas constantes e por duodécimos ao longo do período de vida útil esperada, que em geral corresponde a um período de seis anos.

5.9.2.2.7. Passivos financeiros (IFRS 9)

Os outros passivos financeiros, que incluem essencialmente outros credores, são valorizados ao custo amortizado.

São valorizados ao justo valor, os passivos financeiros detidos para negociação, nomeadamente as resultantes de vendas a descoberto, sendo os respetivos ajustamentos efetuados por contrapartida de lucros ou prejuízos.

De acordo com a opção pelo justo valor, os passivos financeiros incluídos na rubrica de responsabilidades representadas por títulos e passivos subordinados, são classificados como passivos financeiros ao justo valor através de resultados, sempre que cumpram com os requisitos de classificação nesta categoria, nomeadamente por incorporarem um ou mais derivados embutidos. Estes passivos são inicialmente valorizados ao justo valor, com alterações subsequentes no justo valor relevadas em resultados do exercício.



5.9.2.2.8. Impostos sobre os lucros (IAS 12)

A Legatum Gest, com sede em Portugal, está sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas e no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

O imposto sobre lucros corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

O imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável do período, calculado de acordo com os critérios fiscais vigentes à data do relato financeiro. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes registados dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. São reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis. Porém, tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos, ou quando existam impostos diferidos passivos cuja reversão seja expectável no mesmo período em que os impostos diferidos ativos possam ser utilizados. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

5.9.2.2.9. Reconhecimento de proveitos e custos

Os proveitos e custos reconhecem-se em função do período de vigência das operações, de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, isto é, são registados à medida que são gerados. Os proveitos são reconhecidos desde que seja provável que benefícios económicos associados à transação fluam para a sociedade e a quantia do rédito possa ser mensurada.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "ZL", "F P", and a large signature.



5.9.2.2.10. Reconhecimento de juros

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado e de ativos financeiros pelo justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares.

Os juros dos ativos e dos passivos financeiros ao justo valor através dos resultados são também incluídos na rubrica de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, respetivamente. A taxa de juro é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro ou, quando apropriado, um período mais curto, para o valor líquido atual de balanço do ativo ou passivo financeiro. A taxa de juro é estabelecida no reconhecimento inicial dos ativos e passivos financeiros e não é revista subsequentemente.

5.9.2.2.11. Benefícios aos empregados (IAS 19)

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com a IAS 19 – Benefícios dos empregados. Os principais benefícios são de curto prazo (vencimentos e encargos com vencimentos) e são registados pelo valor não descontado em “Custos com pessoal” no período a que respeitam de acordo com o Regime do Acréscimo.

De acordo com a IAS 19 – Benefícios dos empregados, as remunerações variáveis (participação nos lucros, prémios e outras atribuídas aos empregados e, eventualmente, aos membros executivos dos órgãos de administração) são contabilizadas em resultados do exercício a que respeitam.

5.9.2.2.12. Especialização do exercício

A Legatum Gest adota o princípio contabilístico da especialização do exercício em relação à generalidade das rubricas das demonstrações financeiras. Assim, os custos e proveitos são registados à medida que são gerados, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

5.9.2.2.13. Comissões

Os proveitos relativos a comissões correspondem à remuneração da Legatum Gest pela sua atividade de administração e gestão de Organismos de Investimento Coletivo ("OIC"). As comissões cobradas são as comissões de gestão e estas são calculadas



com a periodicidade e taxas estabelecidas estabelecidos no regulamento de gestão de cada OIC.

5.9.2.2.14. Extrapatrimoniais

As rubricas extrapatrimoniais refletem as responsabilidades assumidas no âmbito da atividade de gestão de OIC.

5.9.2.2.15. Eventos subsequentes

Os eventos subsequentes referem-se ao tratamento contabilístico a ser dado a eventos ocorridos após a data de relato, e antes de emissão das demonstrações financeiras.

Eventos que ocorreram após a data de relato, e antes da emissão das demonstrações financeiras, que fornecem informações adicionais, ou que confirmam situações pendentes na data de relato são ajustados neste conjunto de demonstrações financeiras.

Eventos que ocorreram após a data de relato e antes de emissão destas demonstrações financeiras, que não estão relacionadas com situações que existiam à data de relato, não dão origem a ajustamentos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados, se considerados materiais.

5.9.2.2.16. Principais estimativas e julgamentos utilizados na elaboração das Demonstrações Financeiros

As IFRS estabelecem uma série de tratamentos contabilísticos e requerem que o Conselho de Administração efetue julgamentos e faça as estimativas necessárias para decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado.

Considerando que, em muitas situações, existem alternativas ao tratamento contabilístico adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que as escolhas efetuadas são apropriadas e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e o resultado das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.



A Legatum Gest, à data de 31 de dezembro, apresenta nas suas demonstrações financeiras a estimativa de férias e subsídios de férias, bem como a estimativa de IRC. Esta última encontra-se detalhada na Nota 14 e os pressupostos da IFRS 16 mencionados no ponto **5.9.2.2.5**.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'SL' at the top.

5.9.2.3. Notas às Demonstrações Financeiras

As contas do Balanço e da Demonstração de Resultados são comparadas para as datas de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, em conformidade com as IFRS e decompostas pelas seguintes rubricas:

Nota 1 – Caixa e saldos de caixa em bancos centrais e outros depósitos à ordem

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Caixa e saldos de caixa em bancos centrais e outros depósitos à ordem		
	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos à ordem em instituições monetárias		
Residentes	35 882	38 218
Depósitos a prazo em instituições monetárias	550 000	350 000
Total	585 882	388 218

Em 31 de dezembro de 2025, foi incluído na rubrica “Caixa e saldos de caixa em bancos centrais e outros depósitos à ordem” um depósito a prazo no montante de 550 000 €, com prazo de 6 meses e taxa de juro de 1,75 %, uma vez que pode ser resgatado a qualquer momento sem penalização significativa, tratando-se de um ativo de curto prazo de elevada liquidez e prontamente convertível.

Nota 2 – Ativos financeiros pelo justo valor através de resultados

Ativos mensurados pelo justo valor		
	31/12/2025	31/12/2024
Fundo de Compensação do Trabalho (FCT)	829	829
Total	829	829



Nota 3 – Ativos tangíveis

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Ativos tangíveis		
	31/12/2025	31/12/2024
Outros ativos tangíveis		
Imóveis	324 900	0
Equipamento	142 943	94 034
	467 843	94 034
Amortizações acumuladas		
Imóveis	6 373	0
Equipamento	86 770	73 385
	93 143	73 385
Total	374 700	20 649

Durante o exercício de 2025, verificou-se um aumento dos ativos tangíveis no montante de 373 808,97 €, decorrente da aquisição de equipamento informático (computadores, monitores e telefones), de outro equipamento (aquecedores e telemóveis para todos os colaboradores) e, da aquisição de equipamentos e mobiliário para as novas instalações da entidade. Adicionalmente, parte significativa deste montante corresponde ao reconhecimento em ativos tangíveis do ativo por direito de uso associado ao contrato de prestação de serviços relativo às instalações da nova sede da Legatum Gest.

Em 28 de outubro de 2025, foi celebrado um contrato de prestação de serviços relacionado com o arrendamento das novas instalações, tendo sido aplicada a norma IFRS 16 – Locações. Para efeitos de projeção dos fluxos financeiros associados ao contrato, considerou-se uma taxa de capitalização de 2%, de acordo com o objetivo de inflação do BCE, bem como uma taxa de desconto de 3%, correspondente a uma taxa Euribor acrescida de um spread de aproximadamente 1%, em linha com as condições de financiamento mais recentes contratadas pela Sociedade para os OIA imobiliários por si geridos. Em conformidade, o ativo foi definido para amortização a uma taxa de 14,29 %, correspondente a um período de 7 anos, alinhado com a perspetiva da gestão para o término do contrato.

Os equipamentos de escritório adquiridos foram amortizados à taxa de 33,33 %, com exceção dos aquecedores, aos quais foi aplicada uma taxa de 100 %, e do mobiliário, amortizado à taxa de 12,50 %.

A movimentação dos Ativos tangíveis em 2025 e 2024 foi como segue:



Compras	Ativos tangíveis em 31 de dezembro de 2025									
	31/12/2024		Movimentos do ano			31/12/2025				
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Abates/acertos	Regularizações	Transfêrencias	Amortização do exercício	Valor bruto	Amortização acumulada	Valor líquido
Imóvel - locação	0	0	324.900	0	0	0	6.373	324.900	6.373	318.527
Equipamento	94.034	73.385	48.909	(587)	0	0	13.972	142.943	86.770	56.173
Total ativos tangíveis	94.034	73.385	373.809	(587)	0	0	20.345	467.843	93.143	374.700

Compras	Ativos tangíveis em 31 de dezembro de 2024									
	31/12/2023		Movimentos do ano			31/12/2024				
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Abates/acertos	Regularizações	Transfêrencias	Amortização do exercício	Valor bruto	Amortização acumulada	Valor líquido
Equipamento	68.093	65.332	25.941	0	0	0	8.053	94.034	73.385	20.649
Total ativos tangíveis	68.093	65.332	25.941	0	0	0	8.053	94.034	73.385	20.649



Nota 4 – Ativos intangíveis

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Ativos intangíveis		
	31/12/2025	31/12/2024
Outros ativos intangíveis		
Sistemas de tratamento automático de dados (<i>software</i>)	94 500	85 000
	94 500	85 000
Amortizações acumuladas		
Sistemas de tratamento automático de dados (<i>software</i>)	71 158	56 733
	71 158	56 733
Total	23 342	28 267

Durante o exercício de 2025, registou-se um aumento dos ativos intangíveis no montante de 9 500 €, decorrente da aquisição de um novo módulo de software do programa FundManager.

A movimentação de Ativos tangíveis e intangíveis durante o ano de 2025 e 2024 foi como segue:

Handwritten notes and signatures in the right margin, including the letters 'ZL', 'B', and a large signature.



Contas	31/12/2024		Movimentos do ano					31/12/2025		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Abates/acertos	Regularizações	Transferências	Amortização do exercício	Valor bruto	Amortização acumulada	Valor líquido
Sistemas de tratamento automático de dados (software)	85 000	56 733	9 500	0	0	0	14 425	94 500	71 158	23 342
Total ativos intangíveis	85 000	56 733	9 500	0	0	0	14 425	94 500	71 158	23 342

Contas	31/12/2023		Movimentos do ano					31/12/2024		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Abates/acertos	Regularizações	Transferências	Amortização do exercício	Valor bruto	Amortização acumulada	Valor líquido
Sistemas de tratamento automático de dados (software)	124 715	62 721	0	0	(39 715)	0	14 161	85 000	56 733	28 268
Total ativos tangíveis	124 715	62 721	0	0	(39 715)	0	14 161	85 000	56 733	28 268

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'RL' and 'R'.



Nota 5 – Outros ativos

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Outros ativos		
	31/12/2025	31/12/2024
Despesas com encargos diferidos		
Seguros	19 913	11 187
Licenças	7 771	22 924
Contratos de manutenção	20 322	19 799
Medicina do trabalho	129	95
Outros	497	0
	48 632	54 005
Devedores e outras aplicações		
Outros devedores diversos	121	0
	121	0
Rendimentos a receber		
Juros e rendimentos similares	348	632
	348	632
Outras contas de regularização		
Comissões a receber de contratos de clientes	368 795	143 236
Operações ativas a regularizar	3 501	(183)
	372 296	143 053
Total	421 397	197 690

A rubrica “Outros ativos”, apresenta, em 2025, um valor que corresponde ao somatório dos seguintes elementos:

- Despesas com encargos diferidos – refere-se a custos liquidados em 2025, mas que são referentes ao ano de 2026;
- Outras contas de regularização – refere-se às comissões de gestão relativas a dezembro de 2025, mas faturadas e recebidas em janeiro de 2026, bem como, a operações ativas a regularizar;
- Rendimentos a receber – refere-se a juros de depósitos a prazo relativos a 2025, mas que serão recebidos em 2026.



Nota 6 – Outros passivos

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Outros passivos		
	31/12/2025	31/12/2024
Setor público e administrativo		
Imposto sobre o valor acrescentado	10 741	4 760
Retenção de impostos na fonte	4 730	6 085
Imposto de selo	3 629	1 864
Segurança social	9 653	3 282
Outros	73 235	4 311
	101 988	20 302
Outros recursos		
BPI Imofomento Fundo de Investimento Aberto	258 122	0
Credores diversos	31 705	15 076
	289 827	15 076
Encargos a pagar		
Gastos com pessoal/órgãos sociais	83 830	68 870
Gastos gerais administrativos	7 378	10 800
Outros encargos a pagar	3 838	2 502
	95 046	82 172
Total	486 861	117 550

- A rubrica “Setor público e administrativo” inclui os valores relativos a impostos a pagar à Autoridade Tributária e encargos à Segurança Social. Todos os montantes em saldo a 31 de dezembro de 2025 foram devidamente liquidados dentro dos prazos legais, durante o mês de janeiro de 2026. Adicionalmente, a Legatum Gest detinha um crédito sobre a Segurança Social no montante de 6 587,57 €, referente a pagamentos efetuados no âmbito de um processo de execução que veio posteriormente a ser considerado indevido. Em junho de 2025, a Segurança Social procedeu à devolução de 4 022,95 €, permanecendo, contudo, o montante de 1 455,81 € ainda por regularizar. Por fim, a rubrica “Outros”, corresponde à estimativa de imposto de IRC subtraído de pagamentos por conta efetuados no ano de 2025. O aumento significativo verificado face ao ano transato deve-se ao aumento expressivo dos resultados antes de impostos registados em 2025 por comparação com o exercício de 2024.
- “Outros recursos”, referente a montantes a liquidar a fornecedores, destacando-se o “Passivo de Locação” no valor de 258 122,41 €, decorrente da aplicação da norma IFRS 16 ao contrato de prestação de serviços relativo ao escritório da Legatum Gest, celebrado com o BPI Imofomento.
- “Encargos a pagar” são relativos a encargos de 2025, que só vão ser faturados e liquidados após 1 de janeiro de 2026.



Nota 7 – Capital

Os movimentos e saldos em 31 de dezembro de 2025 nas rubricas de capital próprio são apresentados no anexo “Demonstração da variação nos capitais próprios”.

Decomposição do capital:

- Capital realizado: o capital social da Sociedade encontra-se representado por 120 mil ações nominativas, com valor nominal de 5 € cada, estando totalmente subscrito e realizado;
- Reservas: referem-se aos montantes de resultados gerados ao longo dos exercícios, mas retidos na sociedade sob a forma de reserva legal, outras reservas e/ou resultados transitados.

Handwritten notes and signatures in the right margin, including the letters '2L', 'A', and a signature.

Nota 8 – Margem Financeira

A margem financeira em 2025 e 2024 é apresentada abaixo:

Margem Financeira		
	2025	2024
Juros e rendimentos similares	8 988	10 623
Juros e encargos similares	(1 633)	(263)
Margem Financeira	7 355	10 360

Nota 9 – Rendimentos e encargos de e com serviços e comissões

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Rendimentos e encargos de e com comissões		
	2025	2024
Rendimento de serviços e comissões		
Comissão de gestão	1 126 008	757 866
Comissão de performance	245 057	33 008
	1 371 065	790 874
Encargos com serviços e comissões		
Outros serviços bancários prestados por terceiros	2 195	1 929
	2 195	1 929
Total	1 368 870	788 945

A rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” inclui as Comissões de gestão faturadas aos dezasseis OIC sob gestão, bem como, Comissões de performance relativas ao desempenho dos Fundos *Retail Properties* (209 974,96 €) e *Kind Care* (35 082,53 €).



A rubrica “Encargos com serviços e comissões” inclui as comissões de transferências, relativas a pagamentos a fornecedores, debitadas pelas entidades bancárias.

Nota 10 – Outros resultados de exploração

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Outros resultados de exploração		
	2025	2024
Outros rendimentos e receitas operacionais		
Rendimentos de prestação de serviços diversos	3 751	3 675
Outros	2 129	20 000
De exercícios anteriores	1 517	101 152
	7 397	124 827
Outros encargos e gastos operacionais		
Outros	265	1 463
Correções de exercícios anteriores	1 922	88 250
	2 187	89 713
Impostos		
Imposto de selo	18	16
CMVM	2 739	3 682
Outros	551	70
Impostos indiretos	0	221
	3 308	3 989
Total	1 902	31 124

Os valores das rubricas de “Outros rendimentos e receitas operacionais” e “Outros encargos e gastos operacionais” de 2024, foram essencialmente impactados pela refaturação do valor do IVA das faturas da *FundManager*, devido à Informação vinculativa da Autoridade Tributária n.º 25781, que reconhece e declara a isenção de IVA a que se refere o artigo 9.º, n.º 27, alínea g) do Código do IVA nos serviços adquiridos pela Sociedade no contexto da gestão de fundos de investimento específicas à atividade dos Organismos de Investimento Coletivo. Nesse sentido, o ano de 2025 representa uma estabilização dos valores em linha com os períodos anteriores. A rubrica “Impostos” reflete primordialmente o imposto do selo sobre comissões bancárias e taxas trimestrais da CMVM.

Nota 11 – Custos com pessoal

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

No final de 2025, a Legatum Gest contava com quatro Administradores, três Membros do Conselho Fiscal, todos remunerados, e oito Colaboradores nos quadros da empresa. Face ao ano anterior, deu-se a contratação de um Colaborador adicional para reforço do Departamento Administrativo e Financeiro.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'LC' and a large signature.



Custos com pessoal

	2025	2024
Remunerações		
Dos órgãos de gestão e fiscalização	291 996	237 465
De empregados	212 133	179 106
	504 129	416 571
Encargos sociais obrigatórios		
Segurança Social	93 796	91 141
Seguro de acidentes de trabalho	1 567	1 284
	95 363	92 425
Outros custos com pessoal		
Medicina do trabalho	480	384
Formação	32 992	10 896
Seguro de saúde	14 914	12 876
Outros custos com pessoal	8 662	1 032
	57 048	25 189
Total	656 540	534 185

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'SL' and a large signature.

Nota 12 – Gastos gerais administrativos

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Gastos gerais administrativos		
	2025	2024
Com fornecimentos		
Água, energia e combustíveis	4 828	1 892
Material de escritório	5 425	4 247
Material de higiene e limpeza	331	103
Publicações	80	0
Outros fornecimentos de terceiros	1 906	2 411
	12 570	8 652
Com serviços		
Rendas e alugueres	17 007	16 587
Comunicações	4 617	2 837
Deslocações e estadias	9 589	10 333
Conservação e reparação	1 273	805
Transportes	352	61
Seguros	3 601	536
Avenças e honorários	0	2 153
Judiciais, contencioso e notariado	157	324
Licenças	34 530	25 922
Contratos de manutenção	21 887	21 344
Informações	3 777	3 700
Auditoria	21 521	17 835
Assessoria	0	3 075
Advogados	23 619	21 443
TI (informática)	33 717	31 320
Avaliadores externos	0	984
Outros serviços	37 802	22 027
	213 449	181 286
Total	226 019	189 939



Nota 13 – Amortizações do exercício

Para os períodos comparáveis, este grupo apresenta a seguinte decomposição:

Amortizações do exercício		
	2025	2024
Ativos tangíveis		
Imóveis	6 373	0
Equipamento	13 972	8 053
	20 345	8 053
Ativos intangíveis		
Software	14 425	14 161
	14 425	14 161
Total	34 770	22 214

Conforme referido na Nota 3 e 4, os movimentos e saldos das rubricas de “Ativos tangíveis” e “Ativos intangíveis”, incluindo as amortizações e ajustamentos por imparidade, são apresentados no quadro das respetivas notas.

Nota 14 – Imposto sobre o rendimento

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, apresenta-se do seguinte modo:

Imposto sobre o rendimento		
	2025	2024
Resultado líquido do exercício	460 798	84 091
Acrescer/deduzir		
Correção de exercícios anteriores	404	(12 916)
Multas	45	0
Despesas não devidamente documentadas	220	583
Dedução majoração seguro de saúde	(3 107)	0
Prejuízo/Lucro fiscal	458 360	71 758
Dedução de prejuízos fiscais	114 660	53 637
Matéria coletável	343 700	18 121
Coleta	67 140	5 253
Derrama	6 876	1 076
Tributação autónoma	461	742
Imposto a pagar/recuperar	74 477	7 071
Pagamentos por conta	1 242	2 760
Retenções na fonte	2 318	2 507
Estimativa de impostos a pagar/(a receber)	70 917	1 804

O lucro do exercício foi sujeito a IRC à taxa de 16 % sobre os primeiros 50 000 €, conforme o nº2 do artigo 87.º do Código do IRC, e à taxa de 20 % sobre o remanescente, acrescendo derrama estadual à taxa de 1,5 %. A Sociedade não tem procedido ao reconhecimento de impostos diferidos.



As declarações de autoliquidação da Sociedade ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de impostos devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal. No entanto, é convicção da Administração da Sociedade que não ocorrerão liquidações adicionais de valor significativo no contexto das demonstrações financeiras.

Nota 15 – Partes relacionadas

Composição acionista

A Legatum Gest é detida de forma direta ou indireta, essencialmente pelos três gestores executivos (José Miguel Marques, José Manuel Alves Coelho e José Armindo Sousa Lopes) e também pelos acionistas de referência do Banco Carregosa (Maria Cândida Rocha e Silva e Jorge Manuel Gonçalves), o que reforça a solidez do projeto e a sua continuidade estratégica.

Remuneração do Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração da Sociedade foram considerados, de acordo com a IAS 24, como os únicos elementos “chave” da gestão da Sociedade. Durante o exercício findo em 2025, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração, encontram expressão na nota 11 deste anexo.

De acordo com a IAS 24, os OIC que a Legatum Gest gere, são consideradas partes relacionadas, pelo que as comissões cobradas aos OIC são consideradas transações, devendo ser divulgadas. Nesse sentido, apresentamos a soma das comissões de gestão e *performance* faturadas relativamente à atividade do ano de 2025, discriminada por OIA imobiliário: Aristocrata (116 544,52 €), Arquimedes (97 478,38 €), Athos (43 502,90 €), Audax (83 571,71 €), Conforto (92 943,94 €), Fozmassimo (97 278,52 €), *Inspired Orbit* (133 947,67 €), *Juzzo Investments* (49 839,97 €), *Kind Care* (62 313,04 €), *Largexterior* (24 000,00 €), Mário Ferreira & Amadeu (63 368,44 €), *Paths and Assets* (26 266,67 €), *Retail Properties* (348 635,63 €), *Spot On* (83 188,59 €), Volume Comum (27 444,91€) e *Cleveroption* (20 739,92 €).



Transações efetuadas com partes relacionadas

	Serviços obtidos	
	31/12/2025	31/12/2024
Depósito à ordem	30 207	2 486
Depósito a prazo	550 000	350 000
Juros depósito a prazo estimado	348	632
Juros depósito a prazo reconhecido	8 988	10 623
Prestação de serviços cedência de espaço e IT	43 009	44 037
Comissões bancárias	1 540	1 573
Banco L. J. Carregosa S.A.	634 092	409 351

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.

À data de 31 de dezembro de 2025 o Banco Carregosa já não é parte relacionada da entidade.

Nota 16 – Acontecimentos após data do balanço

Autorização para emissão

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração a 6 de março de 2026, podendo as mesmas, no entanto, não ser aprovadas em Assembleia Geral.

Atualização da divulgação acerca das condições à data do balanço

Entre a data do balanço e a data da autorização para emissão das demonstrações financeiras não foram recebidas quaisquer informações acerca de condições que existiam à data de Balanço, pelo que não foram efetuados ajustamentos das quantias reconhecidas nas presentes demonstrações financeiras.

Nota 17 – Outras divulgações

A Legatum Gest não tem dívidas em mora ao Estado ou à Segurança Social.

A empresa não efetuou transações com ações próprias durante o ano 2025, sendo nulo o número de ações próprias a 31 de dezembro de 2025.

A entidade cumpriu todas as leis e regulamentos aplicáveis.

Os honorários totais do Revisor Oficial de Contas relativamente à Revisão Legal de Contas são de 17 500,00 €, acrescidos de IVA. Adicionalmente, durante o ano de 2025, foram ainda liquidados 3 996,89 € relativos a outros serviços prestados pela Pricewaterhousecoopers – Assessoria de Gestão, Lda. (formações).



A Lei n.º 99-A/2021 introduziu alterações ao art.º 3.º do RJSA (Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria), deixando de qualificar certas entidades como EIP (Entidades de Interesse Público), como é o caso dos OIC. Nos termos do art.º 22.º/2 da Lei n.º 99-A/2021, as alterações ao art.º 3.º do RJSA entraram em vigor em 01/01/2022.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'SC H' and a large signature.

Proposta de aplicação de resultados

Propõe-se, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea d) do artigo 11.º dos Estatutos da Sociedade, que o Resultado Líquido do Exercício positivo no valor 386 320,55 € (trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e vinte euros e cinquenta e cinco cêntimos), tenha a seguinte distribuição:

Distribuição de resultados líquidos	
Reserva legal	19 316,03
Distribuição de dividendos	120 000,00
Resultados transitados	247 004,52
Total	386 320,55

Nota 18 – Extrapatrimoniais

As rubricas extrapatrimoniais refletem as responsabilidades assumidas no âmbito da atividade de gestão de OIC. Encontra-se refletido no quadro abaixo o Valor Líquido Global dos OIC sobre gestão da Legatum Gest em 2025 e 2024:

	Extrapatrimoniais	
	31/12/2025	31/12/2024
Retail Properties FIIF	46 722 587	44 303 570
Arquimedes FIIF	14 333 302	15 310 392
Conforto FIIF	15 948 805	14 507 752
Spot ON FIIF	14 816 688	10 327 451
Kind Care FIIF	5 487 856	5 321 632
Mário Ferreira & Amadeu SIC Imobiliária Fechada, S.A.	7 558 250	6 345 876
Athos SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8 001 469	7 852 343
Fozmassimo SIC Imobiliário Fechado, S.A.	33 800 195	32 981 083
Largexterior SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4 414 103	1 138 331
Aristocrata SIC Imobiliária Fechada, S.A.	16 891 110	9 551 958
Inspired Orbit SIC Imobiliária Fechada, S.A.	17 614 601	16 477 536
Volume Comum SIC Imobiliária Fechada, S.A.	5 473 927	5 435 844
Audax FIIF	2 160 066	0
Paths and Assets SIC Imobiliária Fechada, S.A.	3 174 705	0
Juzzo Investments SIC Imobiliária Fechada, S.A.	27 992 621	0
Cleveroption SIC Imobiliária Fechada, S.A.	5 823 400	0
Total	230 213 684	169 553 768



Nota 19 – Resultados por ação

Resultado por ação		
	31/12/2025	31/12/2024
Resultado líquido atribuível aos Acionistas da Sociedade	367 005	73 169
Número médio de ações em circulação	120 000	120 000
Total	3,0584	0,6097

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the letters 'ZL' and a large stylized signature.



Porto, 6 de março de 2026

A Contabilista Certificada

Patrícia Isabel Feijó

O Conselho de Administração

Presidente: José Miguel Marques

Vogal: José Sousa Lopes

Vogal: José Alves Coelho

Vogal: Alexandre Teixeira Mendes