



LEGATUM
GEST

INSPIRED ORBIT
SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Relatório e Contas

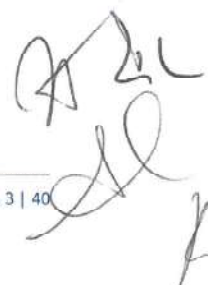
2025

Handwritten signature



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

Relatório de Gestão

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned in the bottom right corner of the page.



Índice

1. Introdução.....	5
2. Contexto Macroeconómico e de Mercado.....	7
2.1. Contexto Macroeconómico.....	7
2.2. Análise do Setor Imobiliário em Portugal.....	9
3. Inspired Orbit – SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	12
3.1. Estratégia da SIC.....	12
3.2. Evolução da Carteira e das atividades da SIC.....	14
3.3. Performance da SIC.....	17
3.4. Distribuição de Rendimentos.....	18
3.5. Gestão do Risco.....	19
3.6. Eventos Subsequentes e Perspetivas Futuras.....	22
4. Demonstrações Financeiras.....	25
4.1. Balanço em 31 de dezembro de 2025.....	25
4.2. Demonstração dos Resultados por Natureza em 31 de dezembro de 2025.....	26
4.3. Demonstração de Fluxos Monetários em 31 de dezembro de 2025.....	27
5.1. Introdução.....	29
5.2. Princípios contabilísticos.....	29
5.3. Notas ao Anexo.....	30



1. Introdução

A *Inspired Orbit* – SIC Imobiliária Fechada, S.A. (a “*Inspired Orbit*” ou “SIC”) é gerida pela Legatum Gest, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a “Legatum Gest”) desde 23 de dezembro de 2024.

A SIC foi constituída a 23 de dezembro de 2024, por subscrição particular, como um organismo de investimento alternativo imobiliário sob forma societária e com capital fixo, assumindo a forma de uma sociedade anónima de investimento coletivo, heterogerida, com capital social de 2.455.000,00€ (dois milhões quatrocentos e cinquenta e cinco mil euros) e duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subseqüentes de 5 a 10 anos mediante deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

A constituição do organismo de investimento coletivo resultou de um processo de alterações estatutárias e orgânicas de uma sociedade comercial anónima previamente existente, denominada *Inspired Orbit*, S.A., a qual tinha como objeto social a promoção imobiliária, aquisição, desenvolvimento de projetos imobiliários com vista à construção de edifícios e implementação de infraestruturas em terrenos, enquanto donos de obra ou na qualidade de prestadores de serviços; compra e venda de bens imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim, construção de bens imóveis e a sua venda, arrendamento e subarrendamento de imóveis ou suas frações; prestação de serviços de apoio à gestão, consultoria, assistência operacional, planeamento e outros nas áreas de construção de imóveis, sua venda e arrendamento, tendo esta sido adaptada ao regime aplicável aos organismos de investimento coletivo sob a forma societária nos termos e para os efeitos do Regime da Gestão de Ativos (RGA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 28 de abril.

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

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

O património da SIC pode ser investido em:

a) Aquisição de prédios rústicos, de prédios urbanos ou de terrenos destinados à



construção (ou aquisição de direito de superfície ou outro direito de conteúdo semelhante sobre os mesmos ativos) para posterior arrendamento ou outras formas de exploração onerosa e venda;

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

1. Limites contratuais à política de investimento:

- a) A SIC apenas pode deter ativos imobiliários localizados em Portugal e na Europa.
- b) A SIC apenas pode deter ativos denominados em euros.

2. Limites legais à política de investimento:

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

3. Instrumentos financeiros:

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

4. Reportes e empréstimos:

- a) A SIC poderá contrair dívida, nos termos da lei aplicável, por forma a prosseguir os seus objetivos e até ao limite de 100% do valor do seu ativo, podendo contrair empréstimos e optar por financiamento de curto, médio ou longo prazo.



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

2. Contexto Macroeconómico e de Mercado

2.1. Contexto Macroeconómico

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

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



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 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.

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

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](#).



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 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.

2.2. 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

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](#).



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 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.

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](#).



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 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.

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](#).



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 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.

3. Inspired Orbit – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

3.1. Estratégia da SIC

A *Inspired Orbit* SIC detém um portfólio imobiliário relevante, notório pela sua elevada qualidade não só das propriedades de forma individual, mas também das zonas onde se inserem. Os ativos sob gestão da sociedade estão estrategicamente localizados em áreas residenciais de grande valor, com especial incidência nas regiões metropolitanas de Lisboa e do Porto, reconhecidas pelo seu dinamismo económico, acessibilidade e procura sustentável. Estes imóveis destacam-se, ainda, pela proximidade a importantes infraestruturas urbanas, como escolas, hospitais, centros comerciais e redes de transporte, fatores que aumentam o seu potencial de valorização e atratividade para diferentes segmentos de mercado, tanto nacional como internacional.

Além disso, a empresa tem vindo a investir de forma contínua na modernização e reabilitação dos seus ativos, promovendo iniciativas que privilegiam a eficiência energética, a sustentabilidade ambiental e a criação de espaços inovadores, adaptados às novas tendências de habitação e às necessidades das famílias contemporâneas. O acompanhamento atento das evoluções do mercado permite à *Inspired Orbit* antecipar oportunidades de investimento e ajustar o seu portfólio de acordo com as melhores práticas do setor.

O histórico da empresa evidencia uma forte atuação na promoção imobiliária habitacional, comprovada pelo desenvolvimento de projetos modernos, atrativos e com padrões elevados de construção. Estes projetos distinguem-se não só pela arquitetura contemporânea, mas também pela integração harmoniosa nos espaços urbanos e pela oferta de soluções inovadoras que contribuem para melhorar a qualidade de vida dos residentes. A *Inspired Orbit* tem ainda demonstrado excelência na comercialização dos

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

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



seus imóveis, com processos transparentes, comunicação eficaz e uma equipa comercial experiente, garantindo o acompanhamento personalizado de cada cliente. O serviço pós-venda, reconhecido pela sua eficiência e proximidade, reforça a reputação de confiança e fiabilidade da empresa junto dos investidores e compradores, sendo determinante para a fidelização de clientes e para o crescimento sustentável da marca no mercado nacional.

Para além disso, a Inspired Orbit aposta na diversificação de tipologias habitacionais e na oferta de soluções flexíveis, capazes de responder a diferentes perfis de clientes, desde jovens famílias a investidores institucionais. A aposta em parcerias estratégicas com entidades do setor financeiro, construtores e arquitetos de referência tem permitido à empresa consolidar a sua posição de liderança e inovar de forma consistente em todos os seus projetos.

A gestão adotada pela empresa assenta em princípios de transparência, rigor e responsabilidade, promovendo não só a sustentabilidade das operações, como também a solidez financeira a médio e longo prazo. Estas práticas reforçam a imagem de credibilidade e profissionalismo da Inspired Orbit, aspetos fundamentais para garantir a longevidade e prosperidade da empresa num setor cada vez mais competitivo. O compromisso com a sustentabilidade ambiental, social e de governação (ESG) é visível na implementação de políticas e práticas que minimizam o impacto ambiental, promovem a inclusão social e asseguram a conformidade com as normas legais e éticas do setor imobiliário. A aposta em recursos humanos qualificados, formação contínua e cultura organizacional orientada para a excelência são, igualmente, fatores diferenciadores que sustentam o desempenho e o sucesso da empresa ao longo do tempo.

Por conseguinte, a Inspired Orbit tem vindo a consolidar a sua posição de referência no setor imobiliário, alicerçada numa visão estratégica de longo prazo que valoriza a inovação, a sustentabilidade e a criação de valor para os seus acionistas. A empresa mantém o foco na melhoria contínua dos seus processos, na diversificação da sua oferta e na procura de novas oportunidades de crescimento.

Como esta visão estratégica está totalmente alinhada com os princípios e orientações da sociedade gestora, não se antevê a necessidade de alterações significativas no curto prazo. O enfoque deverá manter-se no trabalho já desenvolvido, reforçando as boas práticas e potenciando a valorização dos ativos existentes.

Em suma, a Inspired Orbit – SIC Imobiliária Fechada, S.A. demonstra, através da sua estratégia e atuação, um forte compromisso com a excelência, inovação e sustentabilidade, fatores que a posicionam como uma referência no setor imobiliário em Portugal e asseguram as bases para um crescimento sustentável a longo prazo.



3.2. Evolução da Carteira e das atividades da SIC

Durante o ano de 2025, verificou-se a evolução esperada e planeada no património da Inspired Orbit, SIC Imobiliária S.A., refletindo o alinhamento com a estratégia delineada para a valorização e rentabilização dos seus ativos imobiliários. Este desenvolvimento foi sustentado por uma gestão ativa, focada tanto na consolidação dos ativos existentes como na promoção e acompanhamento de novos projetos, com o objetivo de maximizar o retorno para os acionistas e garantir a sustentabilidade do portfólio a médio e longo prazo.

No decurso do ano, deu-se especial ênfase à monitorização da performance dos ativos em rendimento, bem como ao acompanhamento do progresso físico e comercial dos projetos em desenvolvimento. A evolução patrimonial ficou assim marcada pela interação entre a estabilidade dos ativos consolidados e o dinamismo dos investimentos em curso.

Os ativos em rendimento, nomeadamente a Moradia na Foz e o imóvel Aquadalva, mantiveram-se ao longo do ano com as respetivas rendas estáveis, em conformidade com os contratos de arrendamento previamente estabelecidos. Esta estabilidade contribuiu para a previsibilidade dos fluxos de caixa e permitiu reforçar a posição financeira da SIC, garantindo uma base sólida de receitas recorrentes. Para além disso, foi dado seguimento a um acompanhamento próximo dos inquilinos e das condições dos imóveis, de modo a preservar o valor dos ativos e antecipar eventuais necessidades de manutenção ou renegociação contratual.

No âmbito do património em desenvolvimento, foi dado continuidade às empreitadas integradas nos projetos Foz Nature, Foz Villas e Green Plaza. Estes projetos revelaram progressos significativos, tanto ao nível da execução das obras como na vertente comercial. Em particular, no projeto Green Plaza, para além da evolução física do empreendimento, verificou-se a assinatura de vários Contratos-Promessa de Compra e Venda (CPCV), o que demonstra o interesse do mercado e antecipa uma boa absorção das unidades, contribuindo para a sustentabilidade financeira do projeto e para a valorização da carteira global da SIC.

Esta dinâmica de desenvolvimento é alinhada com a estratégia de diversificação do portfólio, apostando em diferentes geografias, e procurando antecipar tendências de mercado, nomeadamente a crescente procura por empreendimentos de qualidade e



eficientes do ponto de vista energético e ambiental. O acompanhamento técnico e comercial dos projetos permitiu ainda identificar oportunidades de melhoria e implementar ajustamentos que contribuíram para o sucesso das operações.

No que respeita ao património situado na Via Sacra e na Rua Igreja de Paranhos, em 2025, a obra ainda não foi iniciada, mantendo-se a fase de preparação do projeto. Contudo, está prevista para este património a concretização de um projeto habitacional, que visa responder à procura crescente por habitação nas respetivas localizações. Ao longo do ano, foram desenvolvidos estudos preliminares, realizados contactos com entidades competentes e promovidas diligências necessárias para garantir que, quando iniciada, a obra decorra de forma eficiente e alinhada com os objetivos definidos.

Em suma, o ano de 2025 foi marcado por uma gestão criteriosa e pró-ativa do portfólio da Inspired Orbit, SIC Imobiliária S.A., conjugando a rentabilização dos ativos já em exploração com a aceleração de projetos em desenvolvimento e a preparação de novos investimentos. Esta abordagem permitiu reforçar a posição da SIC no setor imobiliário, contribuindo de modo significativo para a criação de valor sustentável e para a concretização dos objetivos estratégicos traçados para o futuro.

A 31 de dezembro de 2025, a carteira de ativos imobiliários da SIC era constituída por:

Imóveis	Área m ²	Valor do imóvel
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra	103	86 163,50 €
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra	167	139 960,50 €
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra	35	239 570,50 €
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra	25	231 167,00 €
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra	1 200	573 288,50 €
Acquadalva Rua João Allen, 14 - Porto	303	473 300,00 €
Moradia Foz Rua de Pêro da Covilhã, 149	372	2 973 550,00 €
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha	245	1 487 650,00 €
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha	239	1 514 450,00 €
Foz Villas Rua Dr. Ramalho Fontes, nºs 48, 56 e 72	3 300	10 872 956,00 €
Green Plaza Avenida do Loureiro nº 15	11 241	31 996 269,50 €
Foz Nature Travessa Passos nº 98	7 447	14 396 130,00 €
		64 984 455,50 €

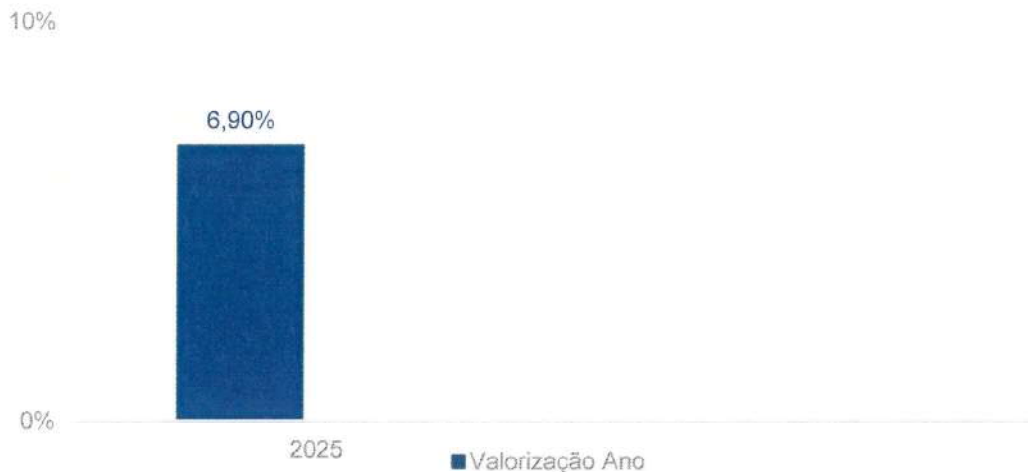
A 31 de dezembro de 2025 o Ativo Imobiliário da SIC ascendia a 64 984 455,50 €, o que correspondia a 97,75% do Ativo Líquido.



Demonstração de Resultados (Valores em Euros)	2024		2025	
	Montante	%	Montante	%
Proveitos				
Carteira de Imóveis				
Rendimentos de ativos	1 404,28	0,0%	99 706,14	0,7%
Ganhos em ativos imobiliários	34 689 144,75	99,8%	13 394 210,66	89,0%
Mais valias de ativos imobiliários	0,00	0,0%	284 609,54	1,9%
Outros Rendimentos de activos	0,00		3 551,63	0,0%
Outros	69 326,92	0,2%	1 271 814,53	8,4%
	34 759 875,95	100%	15 063 892,50	100%
Custos				
Carteira de Imóveis				
Menos valias de ativos	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Perdas em ativos imobiliários	8 863 534,66	70,0%	10 558 078,13	75,9%
Comissões de transações	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Outros custos				
Juros de empréstimos	1 296 493,71	10,2%	1 437 729,36	10,3%
Fornecimento e serviços externos	1 620 449,30	12,8%	1 033 526,68	7,4%
Comissão de gestão	30 616,92	0,2%	133 947,65	1,0%
Comissão de depósito	1 006,44	0,0%	43 273,25	0,3%
Provisões do exercício	97 143,90	0,8%	322 401,07	2,3%
Impostos	348 738,33	2,8%	65 962,32	0,5%
Outros	412 001,50	3,3%	321 908,71	2,3%
	12 669 984,76	100%	13 916 827,17	100%
Resultado Líquido do Período	22 089 891,19		1 137 065,33	
Balço (Valores em Euros)				
	2024		2025	
	Montante	%	Montante	%
Ativo				
Ativo imobiliário	52 670 150,50	95,92%	64 984 455,50	97,76%
Outros Ativos imobiliários	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Depósitos à ordem e a prazo	663 557,44	1,21%	393 002,58	0,59%
Outros valores ativos	1 579 116,11	2,88%	1 096 911,37	1,65%
	54 912 824,05	100%	66 474 369,45	100%
Passivo				
Comissões e outros encargos a pagar	0,00	0,00%	50,05	0,00%
Empréstimos contraidos	16 749 501,96	43,58%	21 526 432,44	44,06%
Outras contas credores	13 054 778,31	33,97%	10 757 293,64	22,02%
Outros valores passivos	8 631 007,86	22,46%	16 575 992,07	33,93%
	38 435 288,13	100%	48 859 768,20	100%
Valor Líquido Global da SIC	16 477 535,94		17 614 601,25	-0,02
N.º de Ações	49 100		49 100	
Valor da Ação	335,59		358,75	



3.3. Performance da SIC



O Ativo Líquido da SIC, a 31 de dezembro de 2025, era de 66 474 369,45 €. Os Proveitos e Ganhos gerados, ao longo do ano de 2025, foram de 15 053 892,50 €, dos quais 13 678 820,20 € respeitam a Ganhos em Ativos Imobiliários. Relativamente aos custos, estes totalizaram 13 916 827,17 € em 2025, sendo que o montante mais significativo, 10 558 078,13 €, respeita a perdas em ativos imobiliários, mais concretamente aos ajustamentos das obras.

O resultado líquido foi, assim, de 1 137 065,33 €, correspondendo a uma rentabilidade efetiva de 6,90%.

Encargos	Valor	% do VLGF ⁽¹⁾
Comissão de gestão	133 947,65 €	0,76%
Comissão de depósito	43 273,25 €	0,25%
Taxa de supervisão	4 205,71 €	0,02%
Auditoria	16 236,00 €	0,09%
Avaliações ativos imobiliários	6 150,00 €	0,03%
Imposto selo	17 011,67 €	0,10%
Seguros	17 937,80 €	0,10%
	238 762,08 €	1,36%

(1) Valor Líquido Global do Fundo a 31 de dezembro de 2025

A Taxa de Encargos Correntes, que é composta pela comissão de gestão fixa, comissão de depósito, taxa de supervisão, custos com auditoria e outros custos correntes de um



OIC, estabeleceu-se nos 238 762,08 € no final do ano de 2025, o equivalente a 1,36% do VLGF.



A cotação da *Inspired Orbit*, a 31 de dezembro de 2025, era de 358,7495 €.

3.4. Distribuição de Rendimentos

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

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

Nos termos do ponto 8. do Capítulo II do Regulamento de Gestão da *Inspired Orbit*, a Legatum Gest, como Entidade Gestora da SIC, propõe que o Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 1.137.065,33€ (um milhão cento e trinta e sete mil e sessenta e cinco euros e trinta e três cêntimos), tenha a seguinte distribuição: Resultados transitados – 1.137.065,33€.



3.5. Gestão do Risco

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

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

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

A 31 de dezembro de 2025, os limites legais e regulamentares da SIC, encontravam-se integralmente cumpridos, conforme a descrição abaixo:



Posição de liquidez.		% Ativo Líquido
Depósitos bancários	393 002,58 €	0,59%
Posição de alavancagem, derivados, reportes e empréstimos		% Ativo Líquido
Financiamentos bancários	5 890 733,44 €	8,81%
Empréstimos Acionistas	15 635 699,00 €	23,38%
Total	21 526 432,44 €	32,19%
Estrutura dos imóveis em carteira		% Ativo Líquido
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	86 163,50 €	0,13%
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	139 960,50 €	0,21%
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	239 570,50 €	0,36%
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	231 167,00 €	0,35%
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	573 288,50 €	0,86%
Acquadalva Rua João Allen, 14 - Porto	473 300,00 €	0,71%
Moradia Foz Rua de Pêro da Covilhã, 149	2 973 550,00 €	4,45%
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração G	1 487 650,00 €	2,22%
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração F	1 514 450,00 €	2,26%
Foz Villas Rua Dr. Ramalho Fontes, nºs 48, 56 e 72	10 872 956,00 €	16,26%
Green Plaza Avenida do Loureiro nº 15	31 996 269,50 €	47,85%
Foz Nature Travessa Passos nº 98	14 396 130,00 €	21,53%
Total	64 984 455,50 €	97,18%

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

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

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

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



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

O risco de mercado imobiliário foi analisado, através da evolução da variação de preços dos ativos imobiliários que compõem o património imobiliário e do mercado de arrendamento. Ambos são motivados por diversos fatores, principalmente pela localização geográfica, setor de atividade ou mesmo a qualidade dos inquilinos.

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

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

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

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

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

Não obstante, a Legatum Gest considera que os princípios de investimento sustentável estão alinhados com os seus valores e com os seus deveres de reputação, estando a elaborar ferramentas de análise e procedimentos que lhe permitam identificar e descrever, de forma clara e precisa, o modo como agrega os riscos de sustentabilidade nas suas decisões de investimento, bem como de métricas de avaliação ou quantificação, caso os mesmos venham a ser identificados. Pela natureza dos ativos alvo das decisões de investimento e pelo horizonte temporal dos mesmos, a Legatum



Gest sempre incorporou nas decisões de investimento da SIC critérios de prudência, segurança e estabilidade, cumprindo igualmente, no âmbito da sua atividade, o conjunto de disposições legais e regulamentares em matéria ambiental especificamente aplicáveis ao sector imobiliário.

3.6. Eventos Subsequentes e Perspetivas Futuras

Durante o exercício de 2025, reportamos a existência de quatro ações declarativas de condenação intentadas contra a *Inspired Orbit*, tendo havido acordo relativamente a uma das ações em janeiro de 2026. Não sendo ainda possível prever com certeza o resultado dos processos judiciais em causa, a *Inspired Orbit*, suportada na opinião dos seus assessores legais, possui o entendimento de que não existem probabilidades superiores a 50% para uma condenação nestes processos e de que não deverão, por isso, ter qualquer impacto material na esfera da SIC.

A Legatum Gest, enquanto sociedade gestora da *Inspired Orbit*, pauta a sua atuação por um compromisso inabalável com a criação de valor sustentável e duradouro. Esta missão, que se encontra no cerne da identidade e estratégia da empresa, é encarada não apenas como um objetivo, mas como uma verdadeira vocação, orientando todas as decisões e iniciativas promovidas. Cientes da responsabilidade inerente à gestão de ativos de elevada relevância, a Legatum Gest assume permanentemente uma postura proativa, focada na inovação, na excelência operacional e na permanente busca de soluções que potenciem o crescimento e a valorização do património sob sua administração.

Nessa conformidade, a empresa propõe-se dar continuidade, de forma determinada e rigorosa, aos projetos e processos atualmente em desenvolvimento. Estes projetos, pela sua natureza inovadora e, acima de tudo, pela sua envergadura e impacto estrutural, constituem-se como uma plataforma sólida de trabalho que proporcionará oportunidades únicas de crescimento nos anos vindouros. A abordagem da Legatum Gest privilegia o planeamento a longo prazo, a gestão eficiente de recursos e a aposta no talento, reconhecendo que a sustentabilidade resulta do equilíbrio entre resultados imediatos e a construção de bases robustas para o futuro.

No contexto atual de mercado, verifica-se uma procura notoriamente ativa e seletiva por imóveis que se destacam pela sua notoriedade, qualidade e potencial de valorização. Assim, é fundamental que as iniciativas de comercialização sejam não apenas dinamizadas, mas também planeadas com visão estratégica e antecipadas sempre que



[Handwritten signature]

Demonstrações Financeiras

[Handwritten signature]



tal se revele oportuno. Aproveitar este ambiente favorável permitirá maximizar o retorno dos ativos e reforçar a posição da *Inspired Orbit* como referência no setor. Acresce que a libertação de recursos financeiros decorrente dessas comercializações abre portas à identificação criteriosa de novas oportunidades de investimento, permitindo diversificar e reforçar o portefólio, ao mesmo tempo que se salvaguarda a continuidade e sustentabilidade da atividade. Esta abordagem revela uma gestão prudente, orientada para o futuro, onde cada decisão é ponderada, inovadora e alinhada com os mais elevados padrões de governança e responsabilidade.

Com base no texto apresentado neste capítulo, devemos divulgar que não existiram fatos relevantes após o termo do exercício.

Porto, 20 de fevereiro de 2026

O Conselho de Administração

Presidente: José Miguel Marques

Vogal: José Sousa Lopes

Vogal: José Alves Coelho

Vogal: Alexandre Teixeira Mendes



2

Demonstrações Financeiras

22



4. Demonstrações Financeiras

4.1. Balanço em 31 de dezembro de 2025

Códigos das contas	Ativo		2026		2024		Códigos das contas	Passivo	2026		2024	
	Ativo Bruto	Mais valias/AF	Menos valias/AD	Ativo líquido	Ativo líquido	Ativo líquido			Passivo	2026	2024	
Ativos Imobiliários												
31	67 920,60	41 939,14	24 870,60	84 989,14	9 796 942,91	61	Capital do fundo	2 455 000,00	2 455 000,00			
32	42 180 499,05	23 915 137,57	1 196 230,26	64 898 466,36	42 873 207,59	62	Unidades de participação	14 022 535,92	-8 067 355,27			
34	42 248 419,65	23 957 136,71	1 221 100,86	64 884 455,50	52 670 150,50	64	Variáveis patrimoniais	1 137 065,33	22 089 891,19			
						66	Resultados transferidos	17 614 601,25	16 477 535,92			
						DR	Ajustamentos em imóveis					
							Resultado líquido do período					
							Total do capital do fundo					
Carteira de títulos e participações												
213+214+2173							Provisões para riscos e encargos					
							Ajustamentos de dívidas a receber	28 697,96	25 797,96			
22							Provisões acumuladas	293 703,11	268 673,96			
24												
26												
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
Contas de terceiros												
412	12 059,12			12 059,12	208,55	422	Rendimentos a pagar a participantes					
413+...+419	1 082 629,04			1 082 629,04	1 569 341,47	423	Comissões e outros encargos a pagar	50,05				
	1 094 688,16	0,00	0,00	1 094 688,16	1 569 550,03	424+...+429	Outros contas de credores	10 757 293,64	12 760 306,29			
						43	Empréstimos contraídos	21 526 432,44	16 749 501,86			
						44	Adiantamentos por venda de imóveis	12 516 140,00	8 016 412,50			
							Total de terceiros	44 799 916,13	37 526 220,75			
Disponibilidades												
11							Contas de regularização					
12	363 002,58			363 002,58	663 557,44	53	Acréscimos de custos	3 796 006,94	614 595,46			
13						56	Receitas com proveito diferido	1 444,06				
14							Outros acréscimos e diferimentos					
18						59	Contas transitórias passivas					
	363 002,58	0,00	0,00	363 002,58	663 557,44		Total das regularizações passivas	3 797 451,00	614 595,46			
Acréscimos e diferimentos												
51							Total do passivo	48 859 756,20	38 435 288,13			
52	2 223,21			2 223,21	9 000,00		Total do passivo e situação líquida	66 474 369,46	64 912 824,05			
56					549,46		Total do número de unidades de participação					
59					15,62		Valor unitário da unidade de participação (Eur)					
	2 223,21	0,00	0,00	2 223,21	9 566,08							
	43 738 353,80	23 557 136,71	1 221 100,86	66 474 369,46	64 912 824,05							
				49 100,00	49 100,00							
				368,7496	336,5914							

Conselho de Administração:

[Handwritten signatures]

Contabilista Certificada:

[Handwritten signature]



4.3. Demonstração de Fluxos Monetários em 31 de dezembro de 2025

Discriminação dos fluxos	(Valores expressos em euros)			
	2025		2024	
	Valor	Somatório	Valor	Somatório
Operações sobre as Ações da SIC				
Recebimentos				
Subscrição de ações			500 000,00	
Comissão de subscrição				
Pagamentos				
Resgates de ações				
Rendimentos pagos aos acionistas				
Fluxo das operações sobre as ações da SIC		0,00		500 000,00
Operações ativos Imobiliários				
Recebimentos				
Alienação de ativos imobiliários	1 550 000,00		5 784 300,00	
Rendimento de ativos imobiliários	90 797,20		610 311,61	
Adiantamentos por conta de alienação de ativos imobiliários	7 131 114,06		3 684 937,50	
Outros recebimentos de valores imobiliários				
Pagamentos				
Aquisição de ativos imobiliários			-7 401 301,44	
Comissões em ativos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	-640 100,84		-150 000,00	
Adiantamento por conta de aquisição de ativos imobiliários				
Outros pagamentos de valores imobiliários	-11 624 318,92			
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		-3 492 508,50		2 528 247,67
Operações da carteira de títulos				
Recebimentos				
Venda de títulos				
Rendimento de títulos				
Pagamentos				
Compra de títulos				
Juros e custos similares				
Fluxo das operações da carteira de títulos		0,00		0,00
Operações de gestão corrente				
Recebimentos				
Juros de depósitos bancários			331 574,93	
Reembolso de impostos e taxas			6 652 650,41	
Financiamentos	8 538 930,48			
Outros recebimentos correntes	5 643,26			
Pagamentos				
Comissão de gestão	-125 009,16			
Comissão de depósito	-42 087,42			
Impostos e taxas	-975 950,47			
Taxa supervisão	-3 928,88			
Financiamento	-3 762 000,00		-4 246 888,37	
Juros de financiamento	-193 761,28		-124 175,44	
Outros pagamentos correntes	-344 120,16		-6 094 443,84	
Fluxo das operações de gestão corrente		3 097 716,37		-3 481 282,31
Operações eventuais				
Recebimentos				
Ganhos extraordinários	135 320,92			
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
Outros recebimentos de operações eventuais				
Pagamentos				
Perdas extraordinárias	-3 084,68			
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	-7 998,97			
Outros pagamentos de operações eventuais				
Fluxo das operações eventuais		124 237,27		0,00
Saldo dos fluxos monetários do período		-270 554,86		-453 034,64
Disponibilidades no início do período		663 557,44		1 116 592,08
Disponibilidades no fim do período		393 002,58		663 557,44

Conselho de Administração:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Contabilista Certificada:

[Handwritten signature]



✍

Anexo às Demonstrações Financeiras

✍
✍
✍
✍



5. Anexo às Demonstrações Financeiras

5.1. Introdução

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

Conforme consta no Regulamento de Gestão da SIC, a “*Inspired Orbit – SIC Imobiliária Fechada, S.A.*” foi previamente comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a 16/12/2024, tendo sido constituída a 23/12/2024, e tem a duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos subsequentes de 5 a 10 anos mediante deliberação favorável da Assembleia Geral de Acionistas.

A *Inspired Orbit – SIC Imobiliária Fechada, S.A.* é gerida pela Legatum Gest, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. desde 23 de dezembro de 2024.

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

5.2. Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adotam-se os seguintes:

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

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



B

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

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

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

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

5.3. Notas ao Anexo

Nota 1

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

82
B
D
7



Imóveis	Valor contabilístico	Média das avaliações	Diferença
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	86 163,50	86 163,50	0,00
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	139 960,50	139 960,50	0,00
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	239 570,50	239 570,50	0,00
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	231 167,00	231 167,00	0,00
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	573 288,50	573 288,50	0,00
Acquadaiva Rua João Allen, 14 - Porto	473 300,00	473 300,00	0,00
Moradia Foz Rua de Pêro da Covilhã , 149	2 973 550,00	2 973 550,00	0,00
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração G	1 487 650,00	1 487 650,00	0,00
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração F	1 514 450,00	1 514 450,00	0,00
Foz Villas Rua Dr. Ramalho Fontes, nºs 48, 56 e 72	10 872 956,00	10 872 956,00	0,00
Green Plaza Avenida do Loureiro nº 15	31 996 269,50	31 996 269,50	0,00
Foz Nature Travessa Passos nº 98	14 396 130,00	14 396 130,00	0,00
Total	64 984 455,50 €	64 984 455,50 €	0,00 €

Foi vendida durante o ano de 2025 a fração A do Imóvel Foz Terraces.

Nota 2

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

Descrição	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição de resultados	Outros	Resultados no período	No fim
Valor base	2 455 000,00						2 455 000,00
Diferença subscrição/resgate	0,00	0,00	0,00				0,00
Resultado distribuído	0,00						0,00
Resultado acumulado	-8 067 355,27				22 089 891,19		14 022 535,92
Ajustamento em imóveis	0,00				0,00		0,00
Resultado do período	22 089 891,19				-22 089 891,19	1 137 065,33	1 137 065,33
Somas	16 477 535,92	0,00	0,00	0,00	0,00	1 137 065,33	17 614 601,25
N.º de ações	49 100,00						49 100,00
Valor por ação	335,5914						358,7495

A SIC não contempla no seu Regulamento de Gestão:

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

Nota 3

No que se refere ao inventário dos ativos da SIC e relativamente à "A-Composição discriminada da carteira de ativos" apresentamos apenas as rubricas com relevância



para esta SIC, ou seja, a “1 – Imóveis situados na UE”, a “7 – Liquidez”, a “8 – Empréstimos” e a “9 – Outros valores a regularizar”.

1. Imóveis situados na UE	Área (m ²)	Avaliação 1		Avaliação 2		Valor do imóvel
		Data	Valor	Data	Valor	
1.1 Terrenos	1529		1 274 500,00		1 265 800,00	1 270 150,00
1.1.1 Urbanizados	0		0		0	0
1.1.1.2 Não arrendados	0		0		0	0
1.1.2 Não urbanizados	1529		1 274 500		1 265 800	1 270 150
1.1.2.2 Não arrendados	1529		1 274 500		1 265 800	1 270 150
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	103	05/12/2025	86 460,00	05/12/2025	85 867,00	86 163,50
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	167	05/12/2025	140 440,00	05/12/2025	139 481,00	139 960,50
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	35	05/12/2025	240 390,00	05/12/2025	238 751,00	239 570,50
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	25	05/12/2025	231 960,00	05/12/2025	230 374,00	231 167,00
Projeto Soul Rua da Igreja de Paranhos 177 e Rua da Via Sacra 40	1 200	05/12/2025	575 250,00	05/12/2025	571 327,00	573 288,50
1.4 Construções acabadas	1158		6 561 600		6 336 300	6 448 950
1.4.1 Arrendadas	919		5 032 600		4 836 400	4 934 500
Habitação	919		5 032 600		4 836 400	4 934 500
Acquadalva Rua João Allen, 14 - Porto	303	05/12/2025	499 900,00	05/12/2025	446 700,00	473 300,00
Morada Foz Rua de Pêro da Covilhã, 149	372	05/12/2025	3 006 800,00	05/12/2025	2 940 300,00	2 973 550,00
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração G	245	05/12/2025	1 525 900,00	05/12/2025	1 449 400,00	1 487 650,00
1.4.2 Não Arrendadas	239		1 529 000		1 499 900	1 514 450
Habitação	239		1 529 000		1 499 900	1 514 450
Foz Terraces Rua Dr Sousa Rosa e Rua Marechal Saldanha Fração F	239	05/12/2025	1 529 000,00	05/12/2025	1 499 900,00	1 514 450,00
1.5 Construções em curso	21 988		57 387 511		57 143 200	57 265 356
Foz Villas Rua Dr. Ramalho Fontes, nºs 48, 56 e 72	3 300	23/12/2025	10 658 012,00	23/12/2025	11 087 900,00	10 872 956,00
Green Plaza Avenida do Loureiro nº 15	11 241	31/12/2025	32 455 639,00	31/12/2025	31 536 900,00	31 996 269,50
Foz Nature Travessa Passos nº 98	7 447	31/12/2025	14 273 860,00	25/12/2025	14 518 400,00	14 396 130,00
Total	24 675		65 223 611		64 745 300	64 984 456

	Valor Global
7. Liquidez	
7.1 À vista	393 002,58
7.1.2 DO's	393 002,58
BCP 45465534354	274 356,92
BCP 45675119247 EUR RED Foz Te	0,00
BCP 45094225919 RED Green Plaza	351,61
BCP 45696746270 RED Foz Villas	3 542,11
Montepio	16 248,05
Carregosa	246,96
BCP 45775720178 RED Foz Nature	98 256,93
7.1.3 Fundos de tesouraria	0,00
7.2 À prazo	0,00
7.2.1 DP's e com pré-aviso	0,00
7.2.2 CD's	0,00
7.2.3 Valores mobiliários com prazo < 12 meses	0,00
8. Empréstimos	21 526 432,44
8.1 Empréstimos obtidos	21 526 432,44
Banco BCP (CCC) E3M+1% 20240301 20250901	996 654,00
Banco BCP Green Plaza E3M+1% 20231220 20261220	1 688 366,20
Banco BCP Foz Villas E6M+1% 20240228 20270208	2 305 713,24
Banco Montepio (CCC) E6M+0,7% 20240313 20250313	900 000,00
Banco BCP Foz Nature E8M+0,8% 20250611 20271211	1 500 000,00
Manuel João Preto	3 214 037,50
Tensal	10 921 661,50
8.2 Descobertos	0,00
8.3 Componente variável de fundos mistos	0,00
9. Outros valores a regularizar	28 430 247,13
9.1 Valores ativos	1 096 911,37
9.1.1 Adiantamentos por conta de imóveis	0,00
9.1.4 Renda em dívida	12 059,12
9.1.5 Outros	1 084 852,25
9.2 Valores passivos	27 333 335,76
9.2.1 Recebimentos por conta de imóveis	12 516 140,00
9.2.5 Rendas adiantadas	1 444,06
9.2.6 Outros	14 815 751,70
Total	-47 369 654,25
Valor Líquido Global da SIC	17 614 601,25



B

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

	Total	Categoria A	Categoria B
Em circulação	49 100,00	48 500,00	600,00
Emitidas no período	0,00	0,00	0,00
Resgatadas no período	0,00	0,00	0,00

Nota 4 e 5

A SIC não possuía títulos em carteira à data de 31 de dezembro de 2025.

Nota 6

1. O valor da ação é calculado diariamente e determina-se pela divisão do valor líquido global da SIC pelo número de ações em circulação. O valor líquido global da SIC é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, incluindo o Passivo, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
2. O momento do dia relevante para efeitos de valorização dos ativos que integram a SIC é o seguinte:
 - Para efeitos de divulgação, o valor das ações será publicado mensalmente com referência ao último dia de cada mês;
 - Para efeitos internos, o valor das ações é calculado no final de cada dia útil.
3. Na valorização dos ativos da SIC são adotados os seguintes critérios:
 - a. Todos os imóveis da SIC são sujeitos a avaliação, nos termos da lei, por parte de, pelo menos, dois Peritos Avaliadores.
 - b. Cada imóvel da SIC é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no seu valor, nomeadamente a classificação do solo.
 - c. Os imóveis acabados e os projetos de construção são valorizados pela média



simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores nas avaliações efetuadas. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

- d. Em derrogação da alínea anterior, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património da SIC até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o Regime da Gestão de Ativos e/ou Regulamento da CMVM.
- e. Os imóveis são sujeitos a avaliação: (i) previamente à aquisição e alienação com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço de transação; (ii) previamente a qualquer aumento ou redução de capital com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do aumento ou redução do capital; (iii) previamente à fusão e cisão de organismos de investimento coletivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão e cisão; (iv) previamente à liquidação em espécie do organismo de investimento coletivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da liquidação.
- f. Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo da SIC pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da respetiva contrapartida ser inscrita no passivo da SIC, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos neste regime é aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.
- g. Os imóveis prometidos vender pela SIC são valorizados ao preço constante do respetivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verificarem os requisitos regulamentares que o justifiquem.
- h. As unidades de participação de outros OIAI que integrem o património da SIC serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora



conforme disposto no competente Regulamento da CMVM, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no mesmo diploma.

- i. As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património da SIC, designadamente as unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora conforme disposto no competente Regulamento da CMVM, exceto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no mesmo diploma.
- j. Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão valorizados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos a negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compra firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20.º e 21.º do Código de Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.
- k. As participações em sociedades imobiliárias que integrem o património da SIC serão valorizadas de acordo com os seguintes critérios: valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição; transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos seis meses face ao momento da avaliação; múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de setor de atividade, dimensão e rendibilidade; fluxos de caixa descontados.



Nota 7

A liquidez da SIC, a 31 de dezembro de 2025, decompunha-se da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário	0,00			0,00
Depósitos à ordem	663 557,44	32 712 994,70	32 983 549,56	393 002,58
Depósitos a prazo e com pré-aviso	0,00			0,00
Certificados de depósito	0,00			0,00
Outras contas de disponibilidades	0,00			0,00
Total	663 557,44	32 712 994,70	32 983 549,56	393 002,58

Nota 8

A SIC, a 31 de dezembro de 2025, apresenta relativamente às rubricas de devedores os seguintes registos:

Entidades	Devedores por rendas vencidas	Outros devedores	Soma
Consulado Geral da República de Moçambique no Porto e Zona Norte de Portugal	2 864,72		2 864,72
Living Investimentos, Sociedade Unipessoal, Lda	9 194,40		9 194,40
Construções Gabriel A.S. Couto SA	0,00	2 900,00	2 900,00
Consulado Geral da República de Moçambique no Porto e Zona Norte de Portugal	0,00	23,40	23,40
Nath Investimentos Imobiliários Unipessoal, Lda	0,00	22 521,24	22 521,24
Castelo Azul		3 276,72	3 276,72
Manuel João Preto		986 863,99	986 863,99
IOL saúde Juros		67 043,69	67 043,69
Total	12 059,12	1 082 629,04	1 094 688,16

Nota 9

Existe uma total comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários com os valores do período anterior.

Nota 10



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

Rubrica do Balanço	Valores	Natureza das garantias	Imóvel dado como garantia
Banco BCP (CC)	996 654,00	Livranga	
Banco BCP RED Green Plaza	1 688 366,20	Hipoteca	Green Plaza Avenida do Loureiro n.º 15
Banco BCP RED Foz Villas	2 305 713,24	Hipoteca	Foz Villas Rua Dr. Ramalho Fontes, n.ºs 48, 56 e 72
Banco BCP RED Foz Nature	1 500 000,00	Hipoteca	Foz Nature Travessa Passos n.º 98

Nota 11

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

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
47 Ajustamentos de dívidas a receber	25 797,96	28 697,96	25 797,96	28 697,96
48 Provisões para encargos	268 673,96	25 029,15	0,00	293 703,11
Total	294 471,92	53 727,11	25 797,96	322 401,07

Os valores constituídos como provisões referem-se a faturas de clientes em dívida há mais de três meses e a provisão de garantia a clientes.

Nota 12

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

Nota 13



Tipo de responsabilidade	Montante no início	Montante no fim
Subscrição de títulos		
Operações a prazo de compra - Imóveis		
Operações a prazo de compra - Outras		
Operações a prazo de venda - Outras		
Valores recebidos em garantia (1)	2 600,00	2 600,00
Valores cedidos em garantia (2)	31 703 384,00	38 114 496,00
Outras		
Total	31 705 984,00	38 117 096,00

- (1) O valor recebido em garantia pela SIC foi prestado pelo inquilino Consulado Geral da República de Moçambique, a título de caução.
- (2) Os valores cedidos em garantia correspondem a garantias prestadas pela SIC às seguintes entidades: Câmara Municipal de Cascais (167 890 €); Hipoteca de três imóveis a favor do Banco Millennium relativa a garantia no âmbito de três empréstimos (37 946 606 €) com a finalidade de serem utilizados na construção dos empreendimentos Green Plaza, Foz Villas e Foz Nature.

Nota 14

No exercício económico de 2025 as remunerações auferidas pelos membros dos órgãos sociais (executivos e não executivos), dirigentes e restantes colaboradores da entidade responsável pela gestão da SIC, e suportadas por essa, encontram-se espelhadas no quadro que se segue:

Grupo	N.º de Beneficiários	Remuneração Fixa (1)	Remuneração Variável (2)	Valor Total (3) = (1) + (2)
Conselho de Administração	4	256 450,00	0,00	256 450,00
Conselho Fiscal	3	17 460,00	0,00	17 460,00
Responsáveis pela gestão de riscos e pelas funções de controlo	2	58 520,00	0,00	58 520,00
Restantes Colaboradores	6	123 242,68	0,00	123 242,68

Nota 15



Imposto do Exercício	2025	2024
Imposto sobre o rendimento		0,00
Imposto sobre as mais valias prediais		0,00
Impostos indiretos	65 962,32	38 190,92
Imposto de selo	17 011,67	1 315,30
Imposto municipal sobre imóveis	25 613,31	36 875,62
Adicional imposto municipal sobre imóveis	23 337,34	0,00
Outros impostos	3 822,24	310 547,41
Taxas	3 822,24	310 547,41
Total	69 784,56	348 738,33

Nota 16

Desde a constituição da SIC, as retenções aplicadas às faturas de empreitada da construção das moradias em propriedade horizontal na Rua Dr. Ramalho Fontes com a Rua Aljubarrota, para garantia de boa execução da obra, são registadas diretamente na conta corrente do credor, que totalizam à data de 31 de dezembro de 2025 o valor de 129.296,59€

Porto, 20 de fevereiro de 2026

A Contabilista Certificada

Patrícia Isabel Feijó



O Conselho de Administração



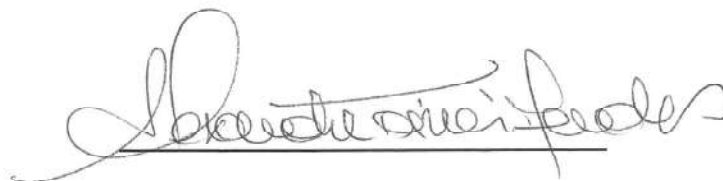
Presidente: José Miguel Marques



Vogal: José Sousa Lopes



Vogal: José Alves Coelho



Vogal: Alexandre Teixeira Mendes

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OPINIÃO

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Inspired Orbit - SIC Imobiliária Fechada, SA, adiante designada por OIC, gerida pela Legatum Gest - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA, adiante designada por Entidade Gestora, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 66.474.369 euros e um total de capital do OIC positivo de 17.614.601 euros, incluindo um resultado líquido do período positivo de 1.137.065 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração de fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do OIC em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento coletivo, nos termos do Regulamento da CMVM n.º 2/2005.

BASES PARA A OPINIÃO

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

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

RESPONSABILIDADES DO ÓRGÃO DE GESTÃO PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

O Órgão de Gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

- Preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento coletivo, nos termos do Regulamento da CMVM n.º 2/2005;
- Elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- Adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- Avaliação da capacidade do OIC de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

RESPONSABILIDADES DO AUDITOR PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

SOBRE O RELATÓRIO DE GESTÃO

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções materiais.

SOBRE AS MATÉRIAS PREVISTAS NO N.º 5 DO ARTIGO 27.º DO REGULAMENTO DA CMVM N.º 7/2023

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do OIC. Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Porto, 23 de fevereiro de 2026