



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2025

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	6
2.4 ATIVIDADE	7
2.5 APRECIÇÃO DAS CONTAS	8
2.6 PERSPETIVAS FUTURAS	8
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	9
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	10
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	10
4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL	10
4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES	10
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	11
- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	12
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	13
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	14
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	15
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	16
6. ANEXOS	40



1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente
José da Silva Jesus Ferreira

Secretária
Márcia Lopo Cajarabille da Costa Pereira

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente
Sofia Brígida Correia dos Santos de Marçal Teixeira Furtado Torres

Vogal Executivo
Joaquim Manuel da Cruz Valente

Vogal Executivo
António José Fonseca Duarte

CONSELHO FISCAL*

Presidente
José Maria Ribeiro da Cunha

Vogal
Joana Neves Vinhas Frade

Vogal
Paulo Ribeiro da Silva

Suplente
José Miguel Alecrim Duarte

*Conselho Fiscal em funções até 31/12/2025.

Tendo sido nomeado para o ano de 2026 o Fiscal Único: Pedro Miguel Pires de Jesus e Fiscal Único Suplente: Filipe Peralta de Almeida Carvalho.

2. Análise da Atividade Desenvolvida

2.1 Introdução

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("Imofundos" ou "Sociedade"), foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social no Edifício Arquiparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflores - 1495-131 Algés, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parvalorem S.A..

A Imofundos tem por objeto social a "*gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, abertos e fechados*".

A Imofundos atua de acordo com o enquadramento legal da atividade de gestão de fundos de investimento imobiliário, designadamente, o Regime de Gestão de Ativos ("RGA"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 24 de abril.

A Imofundos a partir de 1 de janeiro de 2020, passou a ser supervisionada em exclusivo pela CMVM, de acordo com o Regulamento CMVM n.º 1/2020, de 24 de fevereiro, com a redação atual.

2.2 Enquadramento Macroeconómico

Enquadramento Internacional

O ano de 2025 foi caracterizado em termos macroeconómicos por uma redução da inflação face aos anos anteriores, apesar da turbulência causada pela política comercial dos EUA para com uma série de países.

A evolução da inflação possibilitou ao Banco Central Europeu (BCE) e à Reserva Federal Americana (FED), baixar as taxas de juro em 2025 em 1% e 0,75% respetivamente. O ano terminou com a Refi Rate do BCE nos 2,15% e a com a Fed Funds (FED) no intervalo de 3,5% - 3,75%.

As previsões económicas para os diferentes blocos têm em conta os efeitos da "guerra" tarifária. Segundo os dados do World Economic Outlook de outubro de 2025 do Fundo Monetário Internacional (FMI), o Produto Interno Bruto (PIB) mundial deverá ter crescido 3,2% em 2025, depois de ter progredido 3,3% em 2024.

A economia americana deverá ter registado um crescimento de 2,0% em 2025 (abaixo dos 2,8% em 2024) e a economia da zona euro deverá ter crescido no mesmo período 1,2% (acima dos 0,9% em 2024).

Na zona euro, a Alemanha continuou a evidenciar grandes dificuldades de crescimento. Após a recessão de -0,3% em 2023, e de -0,5% em 2024, o PIB da maior economia europeia deverá ter crescido apenas 0,2% em 2025.

Aliás as 3 maiores economias europeias, Alemanha, França e Itália, deverão ter crescido abaixo de 1% e as estimativas para 2026 também apontam para esse cenário, o que revela bem as dificuldades de crescimento da zona euro.

Somente a Espanha, de entre as maiores economias, deve ter registado um crescimento significativo de 2,9% em 2025 e deverá crescer 2% em 2026.

A economia chinesa deverá ter crescido 4,8% em 2025, abaixo dos 5% registados em 2024. Relativamente aos outros principais países BRIC, o Brasil deverá ter registado um crescimento do PIB de 2,4% em 2025 (3,4% em 2024), a Rússia deverá ter crescido 0,6% (4,3% em 2024) e a Índia deverá ter registado uma evolução positiva de 6,6% (6,5% em 2024).

No que respeita à inflação, esta deverá ter sido de 2,5% em 2025 nas economias desenvolvidas e de 5,3% nas economias emergentes e em desenvolvimento

Para 2026, a estimativa do FMI para a inflação para estes dois grupos de economias é de 2,2% e 4,7%.

Isto é, a inflação veio para ficar. Provavelmente, as taxas de juro na Zona Euro já não irão reduzir-se, ficando a Refi Rate nos 2,15% por algum tempo, dependendo da evolução da inflação.

Nos EUA, as estimativas no final de 2025, apontavam para dois cortes de 0,25% da Fed Funds, um em 2026 e outro em 2027.

Os dados previstos de evolução do PIB em 2025 e em 2026, segundo o FMI, são os seguintes

FMI - World Economic Outlook - Projeções de evolução do PIB (em percentagem)

Rubrica	2025	2026
PIB mundial	3,2%	3,1%
Economias desenvolvidas	1,6%	1,6%
EUA	2,0%	2,1%
Zona Euro	1,2%	1,1%
Alemanha	0,2%	0,9%
França	0,7%	0,9%
Itália	0,5%	0,8%
Espanha	2,9%	2,0%
Japão	1,1%	0,6%
Reino Unido	1,3%	1,3%
Canadá	1,2%	1,5%
Economias emergentes e em vias de desenvolvimento	4,2%	4,0%
Rússia	0,6%	1,0%
China	4,8%	4,2%
Índia	6,6%	6,2%
Brasil	2,4%	1,9%

Fonte: Outlook outubro 2025

Para 2026, os fatores de risco a ter em atenção são a maior dificuldade em trazer a inflação para o objetivo dos 2%, a continuação do protecionismo comercial vivido em 2025, a continuação da guerra da Rússia / Ucrânia e a guerra no Médio Oriente que terá implicações negativas no crescimento económico mundial e na inflação.

Economia portuguesa

Apesar da incerteza internacional, a economia portuguesa acabou por demonstrar resiliência, especialmente devido ao crescimento do consumo das famílias.

O PIB deverá ter crescido 2,0% em 2025 segundo o Banco de Portugal (BdP) no seu Boletim Económico de dezembro de 2025, após um crescimento de 2,1% em 2024.

O maior contribuidor do crescimento do PIB em 2025 continuou a ser tal como rioa no anterior, o consumo privado com um crescimento de 3,6% (3% em 2024).

O investimento (Formação Bruta de Capital Fixo) deverá ter crescido apenas 4% em 2025, estimando o BdP que em 2026 possa aumentar 6%.

As exportações deverão ter aumentado em 2025 apenas 1,1% (consequência da "guerra" tarifária (3,1% em 2024). As importações deverão ter registado um crescimento de 5,3% em 2025 (4,8% em 2024).

A taxa de desemprego desceu ligeiramente, passando de 6,4% em 2024 para 6,2% em 2025. O Banco de Portugal estima que a taxa de desemprego suba ligeiramente para 6,3% em 2026.

A inflação média anual em 2025 foi de 2,2% (2,7% em 2024).

No quadro seguinte, constam as estimativas do Banco de Portugal do Boletim Económico de dezembro de 2025.

Projeções do Banco de Portugal - Taxa de variação anual em percentagem

Rubrica	Pesos 2024	BE dezembro 2025		
		2024	2025 (p)	2026 (p)
Produto Interno Bruto (PIB)	100	2,1	2,0	2,3
Consumo Privado	60,9	3,0	3,6	2,3
Consumo Público	16,9	1,5	1,6	1,2
Formação Bruta de Capital Fixo	20,4	4,2	4,0	6,0
Procura Interna	98,2	2,9	4,0	2,8
Exportações	45,8	3,1	1,1	2,6
Importações	43,9	4,8	5,3	3,5
Taxa de desemprego		6,4	6,2	6,3
Balança Corrente e de Capital (% do PIB)		3,1	2,8	3,2
Balança de Bens e Serviços (% do PIB)		2,3	1,1	0,9
Índice Harmonizado de Preços no Consumidor		2,7	2,2	2,1
Excluindo bens energéticos		2,7	2,2	2,3

Fonte: Banco de Portugal (dezembro 2025)

Para 2026, o Banco de Portugal estima um crescimento do PIB de 2,3%. O crescimento estimado para 2027 e 2028 irá reduzir-se para 1,7% e 1,8% respetivamente.

2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2025 existiam em atividade 67 sociedades gestoras de organismos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 20.028,0 milhões de euros. Este valor reflete uma subida do setor de 22% quando comparado com os 16.385,7 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2024. No quadro seguinte é apresentada a evolução desta indústria nos últimos cinco anos.

Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário		(dados a 31 de Dez)			
Ano	2021	2022	2023	2024	2025
N.º de entidades gestoras	36	41	48	58	67
N.º Fundos abertos	17	15	14	13	13
N.º Fundos fechados	179	198	251	284	360
TOTAL	196	213	265	297	373
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	4 537,1	4 497,4	4 461,1	4 735,1	5 281,0
% TOTAL	41,5%	37,4%	30,8%	28,9%	26,4%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	6 386,4	7 529,4	10 012,6	11 650,6	14 747,0
% TOTAL	58,5%	62,6%	69,2%	71,1%	73,6%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	10 923,5	12 026,7	14 473,7	16 385,7	20 028,0
Taxa de crescimento	0,8%	10,1%	20,3%	13,2%	22,2%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2025 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 1,15%. A liderança do mercado era da Lynx AM-SGOIC,SA com 15,4%, seguida da Square AM-SGOIC,SA, com uma quota de mercado de 12,5% e da Sierra IG, SGOIC,S.A.com 7,5%.

A Imofundos no final de 2025 tinha sob gestão o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios.

2.4 Atividade

A Sociedade manteve a gestão do Fundo de Investimento Imonegócios orientada na realização de novos contratos de arrendamento de imóveis devolutos e na venda de imóveis com mais-valias.

Em 2025 o acionista único é a Parvalorem SA.

Em 31 de dezembro de 2025, os ativos administrados pela Sociedade atingiram um valor global de 226.602 milhares de euros, o que corresponde a uma diminuição de 6,7%, em relação ao período homólogo do ano anterior.

Designação	Milhares €		
	2024	2025	Variação
Imonegócios	242 916	226 602	-6,72%
Total	242 916	226 602	-6,72%

2.5 Apreciação das Contas

Em 31 de dezembro de 2025 o total de rendimentos de comissões recebidas ascendiam a 2.422 mil euros, que tiveram um aumento de 2,4%, quando comparados com idêntico período no exercício anterior.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 687 milhares de euros, que corresponde a um aumento de 13% relativamente ao valor registado em 31 de dezembro de 2024, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 318 milhares de euros.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de dezembro de 2025, fossem obtidos resultados antes de impostos de 1.450 mil euros, tendo-se apurado 314 mil euros de imposto sobre o rendimento. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.136 milhares de euros, o que comparado com os 1.227 milhares de euros registados no exercício de 2024, representou uma ligeira diminuição do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €		
	2024	2025	Var. 25/24 %
Ativo líquido	7 496	4 542	-39,4%
Situação líquida	5 064	2 401	-52,6%
Ativos sob gestão	242 916	226 602	-6,7%
Resultado líquido	1 227	1 136	-7,4%
ROE	32,0%	89,8%	180,6%
N.º de participantes dos FII's	2	2	0,0%

O ativo líquido total ascendeu a 4.542 mil euros em 31 de dezembro de 2025, dos quais 3.898 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Abanca com vencimentos em janeiro e fevereiro de 2026.

Dando satisfação à legislação em vigor, informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e à Autoridade Tributária. Desde o final do exercício de 2025 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

No cumprimento do nº2 do artigo nº4 do regulamento da CMVM nº1/2020, a sociedade, em 31 de dezembro de 2025, cumpria com os requisitos de natureza prudencial.

2.6 Perspetivas Futuras

O Conselho de Administração tem a intenção de liquidar a Imofundos, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo SA até ao final de 2026, após a transferência da gestão do fundo Imonegócios para outra entidade gestora de fundos de investimento imobiliário do Estado e/ou da venda das unidades de participação do fundo Imonegócios a um investidor.

Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2025, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Sociedade Gestora acompanha o desenvolvimento da guerra no Médio-Oriente e monitoriza as respectivas implicações da mesma na actividade do OIC gerido, sem que, até ao momento, aquelas tenham tido impacto directo na mesma.

3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da Sociedade e da legislação aplicável, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.136.286,83 seja transferido na sua totalidade para Resultados Transitados.

Miraflores (Algés-Oeiras), 24 de abril de 2026.

O Conselho de Administração

Sebastião
António José Fonseca



4. Divulgações Obrigatórias

4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição acionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de dezembro de 2025, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da Sociedade em 31 de dezembro de 2025 nem transacionou ações da Sociedade em 2025.

4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL

Nos termos e para efeitos legais, cumpre-nos informar a não existência de dívidas em mora à Autoridade Tributária (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).

4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES

No exercício de 2025, e de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 66 do Código das Sociedades Comerciais ("CSC"), salienta-se que:

- A Sociedade não adquiriu nem alienou quaisquer ações próprias, pelo que encerra o exercício sem ações próprias em carteira;
- Não foram criadas quaisquer sucursais da Sociedade;
- Não foram realizados negócios entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração (artigo 397.º CSC). "



5. Demonstrações Financeiras

- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em euros)

2025 2024

ATIVO	Notas	Valor líquido	Valor líquido	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2025	2024
Caixa	3	200	200	Passivos por impostos correntes	11	318	14 166
Depósitos bancários a ordem	4	355 248	212 191	Outros passivos	12	2 090 962	2 229 838
Aplicações em instituições de crédito	5	3 896 288	6 798 163	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	13	49 878	188 063
Ativos tangíveis	6	46 279	186 870	Total do passivo		2 141 158	2 432 067
Ativos intangíveis	7	-	-	Capital	14	573 600	573 600
Investimentos em filias, associadas e empreendimentos conjuntos	8	-	-	Outras reservas e resultados transferidos	14	680 778	3 264 076
Ativos por impostos correntes	11	-	-	Resultado líquido do exercício	14	1 136 287	1 228 702
Outros ativos	9	239 808	239 021	Total do capital próprio		2 400 665	5 064 378
Total do ativo		4 541 823	7 496 445	Total do passivo e do capital próprio		4 541 823	7 496 445

O Contabilista Certificado

Luís...

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

O Conselho de Administração

S...
P...
António...



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2025	2024
Juros e rendimentos similares	15	87 866	166 538
Juros e encargos similares	15	(4 013)	(2 583)
Margem financeira		83 853	163 955
Rendimentos de serviços e comissões	16	2 421 686	2 364 109
Outros resultados de exploração	17	(5 307)	40 737
Produto bancário		2 500 232	2 568 801
Custos com o pessoal	18	(686 562)	(607 250)
Gastos gerais administrativos	19	(317 519)	(367 722)
Amortizações e depreciações do exercício	6 e 7	(48 907)	(11 572)
Imparidades de outros ativos líquida de reversões e recuperações	10	2 900	200
Resultado antes de impostos		1 450 144	1 582 457
Impostos			
Correntes	11	(313 857)	(355 755)
Diferidos		-	-
Resultado após impostos		(313 857)	(355 755)
Resultado líquido do exercício		1 136 287	1 226 702
Rendimento integral		1 136 287	1 226 702
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		1,981	2,139

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações

O Contabilista Certificado

Carla da

O Conselho de Administração

Sq - Toms
João Vitor
António da Silva



IMOFUNDOS

IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em euros)

Notas	Outras reservas e Resultados transferidos					Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transferidos	Total		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	573 600	573 600	100 000	2 264 353	2 937 953	1 226 123	4 737 676
Distribuição de dividendos	-	-	-	(900 000)	(900 000)	-	(900 000)
Aplicação do resultado líquido de 2023 - Resultados transferidos	-	-	-	1 226 123	1 226 123	(1 226 123)	-
Rendimento integral do exercício de 2024	-	-	-	-	-	1 226 702	1 226 702
Saldo em 31 de dezembro de 2024	573 600	573 600	100 000	2 590 476	3 264 076	1 226 702	5 064 378
Distribuição de dividendos	-	-	-	(3 800 000)	(3 800 000)	-	(3 800 000)
Aplicação do resultado líquido de 2024 - Resultados transferidos	-	-	-	1 226 702	1 226 702	(1 226 702)	-
Rendimento integral do exercício de 2025	-	-	-	-	-	1 136 287	1 136 287
Saldo em 31 de dezembro de 2025	573 600	573 600	100 000	17 178	690 778	1 136 287	2 400 665

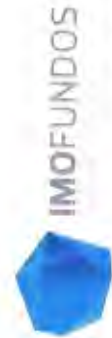
□ Anexo I(a) parte integrante destas demonstrações

□ Contabilista Certificado

Carolina Pereira

□ Conselho de Administração

Sofia Ferreira
Paulo Vitor
António Luís



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Juros e comissões recebidas		2 509 552	2 530 647
Juros e comissões pagas			
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores		(1 004 081)	(974 972)
Outros pagamentos/recebimentos relativos à atividade operacional		(5 307)	41 036
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais		1 500 164	1 596 711
(Aumentos)(diminuições) de ativos operacionais:			
Outros ativos		59 213	(3 954)
Aumentos(diminuições) de passivos operacionais:			
Outros passivos		(191 390)	(622 553)
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento		1 367 987	970 204
Impostos sobre o rendimento pagos		(327 705)	(361 968)
Caixa líquida das atividades operacionais		1 040 282	608 236
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
(Aumentos)(diminuições) de:			
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis		-	-
Aplicações em instituições de crédito		2 902 775	197 116
Fluxos das atividades de investimento		2 902 775	197 116
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Distribuição de dividendos	14	(3 800 000)	(900 000)
Fluxos das atividades de financiamento		(3 800 000)	(900 000)
Variação de caixa e seus equivalentes		143 057	(94 648)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	3 e 4	212 391	307 039
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	3 e 4	355 448	212 391

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Cecília Almeida

O Conselho de Administração

Sebastião Almeida
João Almeida
António Almeida



IMOFUNDOS

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., (“Sociedade” ou “Imofundos”) foi constituída em 7 de abril de 1999 tem sede social no Edifício Arquiparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflores - 1495-131 Algés.

A Imofundos tem por objeto social a “gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, abertos e fechados”.

A Sociedade rege-se pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril, o qual aprova o Regime de Gestão de Ativos, que revogou a Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, posteriormente alterada

Em novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. Conforme indicado na Nota 14 a Sociedade era detida integralmente pela Parparticipadas, SGPS, S.A., entidade que adquiriu a totalidade das ações representativas do capital da Imofundos em dezembro de 2010 e que em 31 de dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (ex-BPN). Em 14 de fevereiro de 2012, a totalidade das ações representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direção Geral do Tesouro e Finanças. Em 9 de Setembro de 2024 foi realizada a fusão da Parparticipadas, SGPS,SA na Parvalorem, S.A.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo imobiliário gerido pela Sociedade é:

	<u>Data de início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios (“Imonegócios”)	22 de março de 2000

Em 19 de Junho de 2020, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

As funções de banco depositário para os organismos acima indicados são exercidas pelo Abanca (ex: Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)).

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 foram preparadas pelo Conselho de Administração para efeitos de aprovação de contas, conforme previsto pelo n.º 1 do artigo 65º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que incluem a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados por naturezas e de outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e notas anexas às demonstrações financeiras.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("NIC"), tal como definidas pelo Decreto-Lei 27/2023 de 28 de abril que define o Regime de Gestão de Ativos ("RGA") em Portugal.

As NIC traduzem-se assim na aplicação às demonstrações financeiras das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas na União Europeia. As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB").

As demonstrações financeiras estão expressas em Euros. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NIC requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na Nota 2.2.

2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Especialização dos exercícios

A Sociedade regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos tangíveis

Os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos diretamente atribuíveis) deduzido das depreciações e perdas por imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

c) Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo de aquisição e respeitam a despesas incorridas com a fase de desenvolvimento de projetos relativos a tecnologias de informação implementadas ou em fase de implementação, bem como ao custo de software adquirido, quando é expectável, que os benefícios futuros fluam para além do exercício em que as despesas são incorridas.

Os ativos intangíveis são amortizados pelo método das quotas anuais constantes e por duodécimos, ao longo do seu período de vida útil estimado o qual, em média, corresponde a três anos.



d) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço nas rubricas de "Caixa" e "Depósitos bancários à ordem"

e) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores.

As responsabilidades com encargos com saúde, subsídio de morte e prémios de antiguidade são calculadas por peritos externos com base no método "Projected Unit Credit". Os pressupostos atuariais (financeiros e demográficos) têm por base expectativas para o crescimento dos salários e das pensões e baseiam-se em tábuas de mortalidade adaptadas à população da Sociedade. A taxa de desconto é determinada com base em taxas de mercado de obrigações de empresas de bom risco e de prazo semelhante ao da liquidação das responsabilidades.

O Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, determinou a integração no regime geral de segurança social, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, dos trabalhadores desta Sociedade, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios" através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, estavam até então abrangidas pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Os principais benefícios concedidos pela Sociedade incluem os encargos com saúde e outros benefícios de longo prazo:

i) Encargos com saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, corresponderam a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal e a 6,5% das pensões. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. Em Março de 2024, o valor da contribuição passou para 149,10 euros por cada trabalhador no ativo e 103,07 euros por cada reformado. Em 2025 o valor da contribuição passou para 154,54 euros por cada trabalhador no ativo e 106,83 euros por cada reformado. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração do outro rendimento integral.

ii) Outros benefícios de longo prazo

A Sociedade tem ainda outras responsabilidades por benefícios de longo prazo concedidos a trabalhadores, incluindo responsabilidades com prémios de

antiguidade e subsídio por morte antes da idade normal de reforma. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração dos resultados (demonstração do outro rendimento integral no caso do subsídio de morte).

iii) Benefícios de curto prazo

Os benefícios de curto prazo, incluindo prémios de produtividade pagos aos colaboradores pelo seu desempenho, são refletidos em "Custos com pessoal" no período a que respeitam, de acordo com o princípio da especialização de exercícios. No exercício de 2025 não foram pagos prémios de produtividade.

f) Imparidade

Periodicamente, a Sociedade realiza uma análise de recuperabilidade dos seus ativos. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados do exercício. No caso de, em períodos futuros, se verificar uma redução da perda estimada, a imparidade inicialmente registada é igualmente revertida por contrapartida de resultados.

g) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), o qual, em 2025, é apurado com a aplicação de uma taxa de 20% (21% em 2024), acrescida de Derrama Municipal (1,5% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2025, aplica-se a "Derrama Estadual" que é apurada pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 euros até 7.500.000 euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 7.500.000 euros até 35.000.000 euros, e 9% para um montante superior a 35.000.000 euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC.

A Sociedade é ainda sujeita à tributação autónoma de um conjunto de despesas previstas no artigo n.º 87 do código do IRC.

Os impostos sobre os lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre os lucros são reconhecidos em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos diretamente no capital próprio, caso em que são também registados por contrapartida do capital próprio.

O imposto corrente é calculado com base no resultado fiscal do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos ao lucro tributável resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais.

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais.



h) Comissões

i) Comissões de gestão

Conforme previsto, no respetivo Regulamento de Gestão do Fundo de Investimento gerido pela Sociedade, é calculada diariamente uma comissão de gestão sobre o valor do património líquido do Fundo, sendo cobrada mensalmente. A comissão de gestão é destinada à cobertura de todas as despesas de gestão, com exceção das despesas com compra, venda e arrendamento por conta do Fundo, e é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões".

A taxa anual utilizada durante o exercício de 2025 foi a seguinte:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
--	----

ii) Comissões de resgate

A Sociedade, no Fundo Imonegócios, cobra uma comissão de resgate aos participantes, calculada sobre o valor diário das unidades de participação a resgatar de acordo com o período de permanência no Fundo:

Até 730 dias	0,25 %
Igual ou superior a 731 dias	0%

A comissão de resgate, é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões".



2.3. Adoção de novas Normas (IAS/IFRS) ou revisão de Normas já emitidas

1- Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas ("endorsed") pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2025:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 21 - Os efeitos das mudanças nas taxas de câmbio "Efeitos das alterações das taxas de câmbio: falta de permutabilidade"	1-jan-25	A alteração veio clarificar as circunstâncias em que se considera que uma moeda é passível de troca e como deve ser determinada a taxa de câmbio à vista quando se verifica a falta de permutabilidade de uma moeda, por um período longo. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2025.

Não ocorreram durante o exercício de 2025 quaisquer outras alterações de políticas contabilísticas com impacto relevante nas demonstrações financeiras, de estimativas relevantes ou erros materiais de exercícios anteriores

2- Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

As seguintes normas contabilísticas e interpretações, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, aprovadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IFRS 9 - Instrumentos financeiros e IFRS 7- Instrumentos financeiros: Divulgações "Alteração à classificação e mensuração de instrumentos financeiros"	1-jan-26	As alterações efetuadas referem a: (i) clarificação do conceito de data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros; (ii) clarificação e exemplificação sobre quando um ativo financeiro cumpre com o critério

		de os cash flows contratuais corresponderem; (iii) novos requisitos de divulgação para instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa em termos de período e valor; e (iv) novas divulgações exigidas para os instrumentos de capital designados ao justo valor através do outro rendimento integral. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IFRS 9 - Instrumentos financeiros e IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações "Contratos negociados com referência a eletricidade gerada a partir de fontes renováveis"	1-jan-26	As alterações efetuadas referem a: (i) clarificação da aplicação da isenção do "uso próprio" estabelecidos na IFRS 9; (ii) permissão de designação como instrumento de cobertura", e (iii) novos requisitos de divulgação da IFRS 7.; Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IAS 1 - Adoção pela primeira vez das IFRS	1-jan-26	Esta melhoria vem clarificar, relativamente à contabilidade de cobertura, que as coberturas já existentes no GAAP anterior têm de ser elegíveis e de cumprir com os critérios de qualificação da IFRS 9 para serem mantidas. Caso contrário tem de ser registada a descontinuação da contabilidade de cobertura. Não é permitido designar retrospectivamente como contabilidade de cobertura transações ocorridas antes da data de transição. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa	1-jan-26	Esta melhoria refere-se ao alinhamento de designação dos métodos de mensuração dos investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos, com a IAS 27, com a substituição da referência ao "método do custo" ainda presente na IAS 7, por "custo". Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IFRS 7 - Instrumentos financeiros, divulgações	1-jan-26	Esta melhorias pretendem: (i) alinhamento de conceitos entre a IFRS 7 e a IFRS 13, relativamente à designação dos "inputs não observáveis" utilizados na determinação do justo valor; (ii) clarificação de que o guia de implementação não contempla todos os requisitos de divulgação da IFRS 7, entre eles a divulgação do risco de crédito para ativos adquiridos ou originados com perda de imparidade. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IFRS 9 - Instrumentos financeiros	1-jan-26	Estas melhorias referem-se: (i) clarificação sobre a aplicação dos princípios do desreconhecimento de um passivo financeiros aos passivos de locação, ou seja, quando os fluxos de caixa contratuais são extintos, com o apuramento da mais ou menos valia em resultados; (ii) eliminação da inconsistência com a IFRS 15 relativa ao reconhecimento inicial de uma conta a receber no âmbito da IFRS 15, que não tenha uma componente de financiamento significativa, a qual deve ser registada pelo valor estimado do preço, conforme a IFRS 15 e não ao justo valor. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.
IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas	1-jan-26	Esta melhoria refere-se à simplificação da definição de "de facto agent" e a exemplificação de uma situação em que essa relação é estabelecida com um investidor. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026.



Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2025, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

3- Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia

As seguintes normas contabilísticas e interpretações foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 21 - Conversão para uma moeda de apresentação hiperinflacionária	1-jan-27	Esta norma especifica os procedimentos de conversão 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; (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. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027.
IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras	1-jan-27	Vem substituir a IAS 1, e introduz três conjuntos de novas exigências para melhorar a divulgação do desempenho financeiro das empresas e oferecer aos investidores uma base melhor para analisar e comparar as empresas: (i) Melhoria da comparabilidade da demonstração de resultados; (ii) Maior transparência nas medições do desempenho da gestão; e (iii) Maior granularidade. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027.
IFRS 19 - Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira. Divulgações	1-jan-27	Esta nova norma tem como objetivo simplificar e reduzir o custo dos relatórios financeiros das subsidiárias, mantendo a utilidade de suas demonstrações financeiras. São consideradas elegíveis as entidades que: (i) sejam subsidiárias de um grupo que prepara demonstrações financeiras consolidadas para prestação pública; (ii) não estão obrigadas a prestar informação financeira pública. As entidades elegíveis, que constituem holdings intermédias não sujeitas à obrigação de prestação pública de informação financeira, podem aplicar a IFRS 19 nas suas demonstrações financeiras separadas, mesmo que não as apliquem nas demonstrações financeiras consolidadas. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027.
IFRS 19 - Alteração aos requisitos de divulgação	1-jan-27	A IFRS 19 foi alterada para incluir a redução de requisitos de divulgação relativamente a novas normas e alterações às normas decorrentes de projetos que se encontravam em curso ou em fase de conclusão, à data da sua publicação. As alterações efetuadas visam reduzir os requisitos de divulgação para as alterações às normas e novas normas emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, nomeadamente: (i) IFRS 18 - Apresentação e

-divulgação nas demonstrações financeiras; (ii) Alterações à IAS 7 – Acordos de financiamento de Fornecedores; (iii) IAS 12 – Reforma fiscal internacional – Regras do modelo do Pilar 2; (iv) Alterações à IAS 21 – Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027.

Estas normas não foram ainda adotadas pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Relativamente a estas normas e interpretações, emitidas pelo IASB mas ainda não aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

2.4. Estimativas contabilísticas críticas e aspetos julgamentais mais relevantes na aplicação das políticas contabilísticas

Na aplicação das políticas contabilísticas acima descritas, é necessária a realização de estimativas pelo Conselho de Administração. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade incluem as abaixo apresentadas.

Benefícios dos empregados

Conforme referido acima, as responsabilidades da Sociedade com outros benefícios de longo prazo concedidos aos seus empregados são determinadas com base em avaliações atuariais. Estas avaliações atuariais incorporam pressupostos financeiros e atuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rendibilidade dos ativos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adotados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus atuários, do comportamento futuro das respetivas variáveis.

Determinação de perdas por imparidade

O risco de crédito dos ativos da Sociedade é avaliado a cada data de reporte, tendo em conta a informação histórica e perspetivas futuras de recuperabilidade. Os ativos da Sociedade são ajustados pela avaliação efetuada dos riscos estimados de cobrança existentes à data de balanço, os quais podem divergir do risco efetivo a incorrer.

3. CAIXA

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

4. DEPÓSITOS BANCÁRIOS À ORDEM

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, esta rubrica tem a seguinte composição:

Banco	2025	2024
Abanca (Ex. Banco BIC Português, S.A. "EuroBic")	309 135	156 583
IGCP	46 113	-
Banco Santander Totta	-	55 608
	<u>355 248</u>	<u>212 191</u>



5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	3.900.000	6.800.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	2.188	4.963
	<u>3.902.188</u>	<u>6.804.963</u>
Imparidade IFRS 9 (Nota 10)	(3.900)	(6.800)
	<u>3.898.288</u>	<u>6.798.163</u>

Em 31 de dezembro de 2025, os depósitos a prazo têm o seguinte prazo e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Abanca (Ex. Eurobic)	28/11/2025	28/01/2026	2 000 000	0,85%
Abanca (Ex. Eurobic)	19/12/2025	17/02/2026	1 900 000	0,85%
			<u>3 900 000</u>	

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2025 e 2024, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2024			Ajustamento	Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2025		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido				Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 15)</u>									
Escritório	198.311	(11.441)	186.870	(89.684)	(48.907)	-	108.627	(60.348)	48.279
	<u>198.311</u>	<u>(11.441)</u>	<u>186.870</u>	<u>(89.684)</u>	<u>(48.907)</u>	<u>-</u>	<u>108.627</u>	<u>(60.348)</u>	<u>48.279</u>

	Saldo em 31-12-2024			Aquisições	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2025			
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido	
<u>Equipamento</u>									
Máquinas e ferramentas	4.220	(4.220)	-	-	-	-	4.220	(4.220)	-
Equipamento informático	11.638	(11.638)	-	-	-	-	11.638	(11.638)	-
	<u>15.858</u>	<u>(15.858)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.858</u>	<u>(15.858)</u>	<u>-</u>
TOTAL	214.169	(27.299)	186.870	-	(45.764)	-	214.169	(73.063)	141.106



	Saldo em 31-12-2023				Aquisições	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2024		
	Valor	Depreciações	Valor				Valor	Depreciações	Valor
	bruto	acumuladas	líquido				bruto	acumuladas	líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 13)</u>									
Escritório	-	-	-	198 311	(11 441)	198 311	(11 441)	186 870	
	-	-	-	198 311	(11 441)	198 311	(11 441)	186 870	

	Saldo em 31-12-2023			Aquisições	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2024			
	Valor	Depreciações	Valor				Valor	Depreciações	Valor
	bruto	acumuladas	líquido				bruto	acumuladas	líquido
<u>Equipamento:</u>									
Máquinas e ferramentas	4 220	(4 220)	-	-	-	4 220	(4 220)	-	
Equipamento informático	11 507	(11 507)	-	131	(131)	11 638	(11 638)	-	
	15 727	(15 727)	-	131	(131)	15 858	(15 858)	-	
TOTAL	15 727	(15 727)	-	198 442	(11 572)	214 169	(27 299)	186 870	

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2025 e 2024, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2024				Saldo em 31-12-2025		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	-	90 545	(90 545)	-

	Saldo em 31-12-2023				Saldo em 31-12-2024		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	-	90 545	(90 545)	-

9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Imonegócios	199.342	213.765
Outros valores a receber:		
Outros	-	-
	<u>199.342</u>	<u>213.765</u>
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	5.485	46.050
Seguros	88	4.559
Outros	-	1.599
	<u>5.573</u>	<u>52.208</u>
<u>Outros</u>		
Fundo de Pensões do Grupo BPN (Nota 21)	34.893	33.048
	<u>239.808</u>	<u>295.066</u>
Imparidade para contas a receber (Nota 10)	-	-
	<u>239.808</u>	<u>299.021</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o detalhe da dívida a receber e da respetiva imparidade é a seguinte:

	2025			2024		
	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido
Imonegócios	199.342	-	199.342	213.765	-	213.765
	<u>199.342</u>	<u>-</u>	<u>199.342</u>	<u>213.765</u>	<u>-</u>	<u>213.765</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica "Adiantamentos por manutenção informática" corresponde ao valor anual dos contratos de assistência técnica, com a empresa Fund Manager, Lda, referente ao programa informático "Fund Manager" e com a empresa Simple Blue Lda, referente à manutenção do site empresarial da empresa.

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica "Fundo de Pensões do Grupo BPN", no montante de 34.893 Euros (33.048 Euros em 2024), corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,607% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/2012, os ativos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

10. MOVIMENTO DE IMPARIDADE

O movimento ocorrido na imparidade durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foi como segue:

	Saldo em	Reforços	Reversões	Saldo em	Reforços	Reversões	Saldo em
	31-12-2023			31-12-2024			31-12-2025
Depósitos a prazo (Nota 5)	7.000	1.400	(1.800)	6.800	700	(3.600)	3.900

11. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2025	2024
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	(313.857)	(355.755)
- Pagamentos por conta	313.539	341.589
	<u>318</u>	<u>14.166</u>

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal, medida pela relação entre a dotação para impostos sobre lucros e o resultado líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	2025	2024
Resultado antes de impostos	1.450.144	1.582.457
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	21,5%	22,5%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	24,5%	25,5%
Imposto esperado	311.781	358.526
Diferenças permanentes (a)	423	(4.796)
Tributação autónoma	1.632	2.023
Imposto sobre o rendimento estimado	<u>313.857</u>	<u>355.755</u>
Taxa efetiva de imposto	21,6%	22,5%

(a) As diferenças permanentes, detalham-se como segue:

	2025	2024
Encargos com benefícios aos empregados (Nota 21)	6.140	(16.397)
Benefícios fiscais	(4.173)	(4.097)
Insuficiência de estimativa	-	1.687
	<u>1.967</u>	<u>(18.807)</u>
Taxa	21,50%	25,50%
Imposto	<u>423</u>	<u>(4.796)</u>

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2022 a 2025 poderão ainda vir a ser revistas.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da sociedade em 31 de dezembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2025 não existiam dívidas em mora ao Estado (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).

12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
<u>Credores e outros recursos</u>		
Retenção de imposto sobre rendimentos	21.856	22.416
Contribuições para a Segurança Social	11.195	11.255
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.313	2.440
Cobranças por conta de terceiros	495	376
Credores diversos	22.321	83.222
	<u>58.180</u>	<u>120.018</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 21)	136.302	134.184
Férias e subsídio de férias	86.287	85.126
Prémios de antiguidade (Nota 21)	42.935	47.763
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	928	947
Outros	1.766.330	1.841.800
	<u>2.032.782</u>	<u>2.109.820</u>
	<u>2.090.962</u>	<u>2.229.838</u>

A rubrica de "Credores Diversos" inclui diversas faturas de fornecedores.

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica de "Encargos a pagar-Outros" inclui os montantes recebidos na liquidação dos seguintes fundos de investimento imobiliário para o pagamento de diversas dívidas e responsabilidades, nomeadamente: i) Fundo Imoreal 1.676.956 Euros (1.676.956 Euros em 31 de dezembro de 2024); ii) Fundo Imomarinas 52.504 Euros (52.504 Euros em 31 de dezembro de 2024) e iii) Fundo Real Estate 29.825 Euros (104.841 Euros em 31 de dezembro de 2024), sendo que durante o exercício de 2025, foi recebida uma parte da dívida do credor Kashmir/Grupo Urbanos o que possibilitou a entrega a cada participante do fundo Real Estate o montante de 37.509 Euros.

13. PASSIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica de Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado apresenta a seguinte composição:

	2025	2024
<u>Passivos Financeiros mensurados pelo custo amortizado</u>		
Escritório	49.878	188.063

Esta rubrica inclui os Passivos de Locações, registados no âmbito da entrada em vigor da IFRS 16 (Locações) no exercício de 2024, e compreende os seguintes valores em função do prazo de liquidação.

Locações IFRS 16	Prazo de liquidação até 12 meses	Prazo de liquidação superior a 12 meses	Total
Escritório	49.878	-	49.878
	<u>49.878</u>	<u>-</u>	<u>49.878</u>

Os juros do período relativos aos Passivos de locação ascenderam a 4.013 Euros (Nota 15).

14. CAPITAL, RESERVA LEGAL, OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RENDIMENTO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Em 31 de dezembro de 2025, o capital da Sociedade estava representado por 573.600 ações, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo acionista, Parvalorem, S.A..

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	17.178	2.590.476
Resultado líquido do exercício	<u>1.136.287</u>	<u>1.226.702</u>
	<u>2.400.665</u>	<u>5.064.378</u>

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 21 de março de 2025, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 2.000.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 26 de maio de 2025, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, no montante de 1.226.702 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 09 de junho de 2025, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 1.000.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 03 de novembro de 2025, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 800.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 4 de janeiro de 2024, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 900.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 20 de maio de 2024, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, no montante de 1.226.123 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Reserva legal

De acordo com a legislação aplicável, a Sociedade constitui um fundo de reserva até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma fração não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da atividade individual, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

15. MARGEM FINANCEIRA

	2025	2024
Juros e rendimentos similares	87.866	166.538
Juros e encargos similares	(4.013)	(2.583)
	<u>83.853</u>	<u>163.955</u>

Os rendimentos referem-se apenas a rendimentos obtidos com juros de depósitos a prazo (Nota 5).

Os encargos referem-se a despesas com juros dos Passivos de locação (Nota 13).

16. RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
<u>Comissões de gestão</u>		
Imonegócios	2.421.686	2.364.109

17. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
<u>Outros proveitos e ganhos operacionais</u>		
Anulação da estimativa do contrato de arrendamento IFRS 16	1.193	-
Recebimento da dívida do FII Fechado Real Estate	-	50.484
Liquidação do BPN Serviços ACE	-	230
	<u>1.193</u>	<u>50.714</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Quotizações e donativos	(8.346)	(8.193)
Valorização/desvalorização do fundo de pensões	1.846	149
Outros impostos	-	(1.933)
	<u>(6.500)</u>	<u>(9.977)</u>
	<u>(5.307)</u>	<u>40.737</u>

Em 31 de dezembro de 2024, a rubrica de "Outros proveitos e ganhos operacionais" inclui os montantes recebidos dos acordos de pagamento de dívidas de rendas celebrados em 18 de julho de 2022 entre o credor do FII Fechado Real Estate e o Grupo Urbanos. Estes montantes são utilizados para o pagamento de dívidas deste FII para com a Sociedade no montante de 390.339 Euros, sendo que esta dívida foi considerada incobrável em 2021. O plano prevê os seguintes pagamentos: Acordo I: i) dezoito prestações mensais de 2.500 Euros até novembro de 2023; ii) quatorze prestações mensais de 7.212 Euros até janeiro 2025; Acordo II: i) primeira prestação de 4.400 Euros; ii) sete prestações mensais de 14.642 Euros até fevereiro 2023; iii) duas prestações de 17.507 Euros até abril 2023; iv) sete prestações de 19.416 Euros até novembro de 2023 e v) última prestação de 12.610 Euros. No caso do montante pago ser superior ao montante da dívida, o remanescente será entregue aos Participantes do FII Fechado Real Estate. Em 31 de dezembro de 2025 o montante em dívida é de 4.424 Euros.



18. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Remunerações dos órgãos sociais (incluindo C. Fiscal)	69.739	36.678
Remunerações de empregados	461.437	444.927
	<u>531.176</u>	<u>481.605</u>
SAMS (Nota 21)	2.118	(21.062)
Prémio de antiguidade (Nota 21)	4.040	4.635
Subsidio por morte antes da reforma (Nota 21)	(19)	30
	<u>6.139</u>	<u>(16.397)</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	144.277	135.345
Outros custos com o pessoal	4.970	6.697
	<u>149.247</u>	<u>142.042</u>
	<u>686.562</u>	<u>607.250</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Sociedade tinha ao seu serviço 11 trabalhadores

19. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Deslocações, estadas e representação	13.783	13.789
Conservação e reparação	5.641	7.661
Rendas e alugueres	3.675	2.373
Publicações	2.283	2.139
Comunicações	1.779	1.609
Formação de pessoal	448	639
Seguros	130	122
Transportes	66	13
Água, energia e combustíveis	-	2.286
Serviços especializados:		
Honorários	120.496	158.984
Informática	50.153	50.151
Consultores e Auditores	15.972	18.745
Limpeza	4.823	4.517
Tratamento de valores	252	246
Estudos e consultas	-	-
Outros fornecimentos de terceiros	12.912	12.830
Outros serviços de terceiros:		
Parvalorem, S.A. (Nota 23)	85.106	21.277
BPN Serviços, ACE (Nota 23)	-	70.341
	<u>317.519</u>	<u>367.722</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica "Parvalorem, SA" corresponde ao acordo celebrado em 15 de novembro de 2024 com a Parvalorem S.A. relativamente ao Acordo de Prestação de Serviços pelo montante mensal de 11.369 Euros, que inclui os seguintes serviços: i) Serviços de

Informação e Tecnologias; ii) Recursos Humanos; iii) Logística e Instalações iv) Assuntos Jurídicos; v) Compliance; vi) Auditoria e vii) Protecção de Dados.

Em 31 de dezembro de 2024, a rubrica "BPN Serviços, ACE" corresponde à refacturação à Sociedade, de despesas incorridas por aquela entidade, incluindo, entre outras, às despesas de comunicação e trabalhos especializados.

Em 31 de dezembro de 2024, a rubrica "Água, energia e combustíveis" inclui os montantes de 2.286 Euros, referentes a despesas de combustível faturadas pela Parvalorem (Nota 23).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica "Honorários" inclui os montantes de 98.696 Euros e 102.948 Euros, respetivamente, referentes a honorários dos advogados externos Abreu & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica "Consultores e Auditores" inclui os seguintes honorários:

Serviço	Entidade	2025
Revisão legal das contas anuais	Forvis Mazars e Associados, SROC, S.A.	12 835
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Forvis Mazars e Associados, SROC, S.A.	3 137
		<u>15 972</u>

Serviço	Entidade	2024
Revisão legal das contas anuais	Forvis Mazars e Associados, SROC, S.A.	12 595
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Forvis Mazars e Associados, SROC, S.A.	3 075
		<u>15 670</u>

20. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os ativos sob gestão que correspondem ao valor líquido global dos fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade são:

	2025	2024
Imonegócios	<u>226.601.853</u>	<u>242.916.027</u>
	226.601.853	242.916.027

Em 09 de dezembro de 2021 foram publicados os Avisos no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, a informar que os Fundos de Investimento Imobiliário Fechados Imoreal e Imomarinas entraram em liquidação pelo prazo máximo de 6 meses.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

21. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Até 31 de dezembro de 1997, o Grupo BPN não tinha aderido ao acordo coletivo de trabalho para o setor bancário. Por essa razão e até essa data, os seus empregados estavam enquadrados no esquema de reformas da Segurança Social. Durante o ano de 1998, o Grupo BPN celebrou com os Sindicatos dos Bancários do Norte, Centro e Sul e Ilhas e com o Sindicato dos Quadros e Técnicos Bancários, Acordos de Adesão ao acordo coletivo de trabalho. Esses acordos previam que o Grupo assegurasse as responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência relativamente à totalidade do seu pessoal abrangido pelo acordo coletivo de trabalho a partir de 31 de dezembro de 1997. Com o objetivo de cobrir as responsabilidades com pensões de reforma então assumidas foi constituído o Fundo de Pensões do Grupo BPN gerido pela Real Vida Seguros, S.A.

As responsabilidades com pensões reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do setor financeiro nas quais se inclui a Sociedade, estavam igualmente cobertas pelo Fundo de Pensões acima referido.

Em 11 de abril de 2012, o Decreto-Lei n.º 88/2012, determinou a integração no regime geral de segurança social dos trabalhadores desta Sociedade, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios", onde se inclui o Fundo de Pensões desta Sociedade, através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim sendo, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, até então abrangidos pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Em 30 de junho de 2012, na sequência do processo de extinção do Fundo de Pensões realizado pela Real Vida Seguros, S.A. e no âmbito do disposto no n.º 3 do Art.º 9 do Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, foi transferido para a Sociedade, o montante de 50.873 Euros referente ao valor afeto à cobertura das responsabilidades com o pagamento das contribuições para o Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), na proporção relativa aos trabalhadores reformados e pensionistas. Os restantes ativos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, este valor ascendia a 34.893 Euros e 33.048 Euros, respetivamente (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

Encargos com Saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo dos Serviços de Assistência Médico-Social (SAMS). A contribuição anual da Sociedade para os SAMS corresponde a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo e a 6,5% das pensões. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. Em Março de 2024, o valor da contribuição passou para 149,10 euros por cada trabalhador no ativo e 103,07 euros por cada reformado. Em 2025 o valor da contribuição passou para 154,54 euros por cada trabalhador no ativo e 106,83 euros por cada reformado. As responsabilidades com SAMS correspondem à contribuição a ser efetuada pela Sociedade sobre as pensões a receber pelos pensionistas.

Subsídio por morte antes da idade da reforma

A Sociedade assumiu o compromisso de pagar aos seus empregados as responsabilidades com subsídio por morte, nos termos previstos no Acordo Coletivo de Trabalho Vertical (ACTV) para o setor bancário.

Prêmio de antiguidade

A Sociedade paga um prêmio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efetivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois e três meses da sua retribuição mensal efetiva, respectivamente. Adicionalmente, é pago um prêmio aos trabalhadores que se encontrem numa situação de passagem à situação de invalidez ou invalidez presumível de valor proporcional àquele de que beneficiariam se continuassem ao serviço até reunirem os pressupostos do escalão seguinte.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as referidas responsabilidades encontram-se registadas em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo foi registado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 18), conforme se segue:

<u>Outros passivos</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
SAMS (Nota 12)	136 302	134 184
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	42 935	47 763
Subsidio por Morte antes da reforma (Nota 12)	928	947
	<u>180 165</u>	<u>182 894</u>

<u>Custo do ano</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
SAMS (Nota 18)	2 118	(21 062)
Prémio de Antiguidade (Nota 18)	4 040	4 635
Subsidio por Morte antes da reforma (Nota 18)	(19)	30
	<u>6 139</u>	<u>(16 397)</u>

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2025, foi efetuado um estudo atuarial por uma entidade especializada.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os pressupostos demográficos e financeiros considerados na determinação das responsabilidades com benefícios de longo prazo foram os seguintes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Método atuarial	Project Unit Credit	Project Unit Credit
Tábua de mortalidade	TV 88/90	TV 88/90
Tábua de invalidez	EKV80	EKV80
Rotação do serviço	0%	0%
Taxa de desconto	4,00%	3,40%
Taxa de crescimento dos salários	1,50%	1,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	1,50%

Nos estudos efetuados em 2025 e 2024, foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2025 e 2024 abrangido pelo estudo é de 10.

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prêmio de antiguidade e subsidio de morte nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsidio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2024	134 184	947	47 763	182 894
Custo dos serviços correntes	5 920	41	2 152	8 113
Custo dos juros	4 663	33	1 510	6 206
Perdas/(Ganhos) atuariais	(8 465)	(93)	378	(8 180)
Pagamentos de benefícios	-	-	(8 868)	(8 868)
Responsabilidades em 31.12.2025	136 302	928	42 935	180 165

	Encargos com saúde	Subsidio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2023	155 246	917	47 885	204 048
Custo dos serviços correntes	7 721	45	2 322	10 088
Custo dos juros	5 092	30	1 494	6 616
Perdas/(Ganhos) atuariais	(33 875)	(45)	819	(33 101)
Pagamentos de benefícios	-	-	(4 757)	(4 757)
Responsabilidades em 31.12.2024	134 184	947	47 763	182 894

Os desvios atuariais com encargos com saúde, subsidio por morte e prémio de antiguidade ocorridos no exercício de 2025 podem ser explicados como segue:

	2025		
	Encargos com saúde	Subsidio por morte	Prémio de antiguidade
Alterações demográficas	13 837	(1)	(4 066)
Alterações de salários	-	-	-
Alteração valor SAMS	5 399	-	-
Alteração da taxa de desconto	(17 118)	(31)	(1 349)
Outros	(10 583)	(61)	5 793
	(8 465)	(93)	378

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as análises de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportadas àquelas datas conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:



	2025					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Cenário base		136 302		928		42 935
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-4,72%	129 871	-1,57%	916	-1,34%	42 382
Redução de 0,25%	5,01%	143 132	1,57%	942	1,37%	43 498
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	0,00%	136 302	1,59%	942	1,39%	43 510
Redução de 0,25%	0,00%	136 302	-1,56%	916	-1,37%	42 367
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	5,13%	143 288	0,00%	928	0,00%	42 935
Redução de 0,25%	-4,84%	129 702	0,00%	928	0,00%	42 935

	2024					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Cenário base		134 184		947		47 763
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-4,97%	127 518	-1,57%	933	-1,34%	47 123
Redução de 0,25%	5,29%	141 281	1,57%	962	1,37%	48 415
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	0,00%	134 184	1,59%	963	1,39%	48 426
Redução de 0,25%	0,00%	134 184	-1,56%	933	-1,37%	47 109
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	5,38%	141 400	0,00%	947	0,00%	47 763
Redução de 0,25%	-5,07%	127 382	0,00%	947	0,00%	47 763

22. RELATO POR SEGMENTOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o balanço e a demonstração do outro rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de ativos, e (ii) geograficamente em Portugal.



23. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	2025		
	Saldos		Transações
	Outros ativos	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 9)	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	-	-	136 428
	-	-	136 428

	2024		
	Saldos		Transações
	Outros ativos	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 9)	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	-	(309)	(36 392)
BPN Serviços, ACE	-	-	(70 341)
	-	(309)	(106 733)

24. RISCOS FINANCEIROS

Risco cambial

Face à sua atividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos ativos e passivos da Sociedade estão expressos em Euros.

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a atividade desenvolvida e que não recorre a financiamento.

Risco de crédito

O risco de crédito a que a Sociedade se encontra sujeita, corresponde essencialmente às comissões a receber dos fundos que gere.



25. GESTÃO DE CAPITAL

Em 31 de dezembro de 2025, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime de Gestão de Ativos, sendo que a Sociedade aplica-se as regras das Sociedades Gestoras de Pequena Dimensão que são as seguintes:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Valor líquido global dos fundos geridos (Nota 20)	226.601.853	242.916.027
· Inferior a €500.000.000 aplica-se as regras SGPD		
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:		
· Mínimo	75.000	75.000
· 0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	-	-
	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:		
· 25% das despesas gerais fixas do ano anterior	-	-
· fundos suplementares	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Requisitos de fundos próprios	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>
Valor do capital próprio (Nota 14)	<u>2.400.665</u>	<u>5.064.378</u>

De acordo com o Decreto-Lei 27/2023 de 28 de abril que define o Regime de Gestão de Ativos ("RGA"), quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder 250.000.000 Euros, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de Fundos Próprios, calculado pela aplicação de 0,02% ao montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda aquele limite. A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a 10.000.000,00 Euros. Independentemente do montante dos requisitos referidos nos parágrafos anteriores, os Fundos Próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97º do Regulamento (UE) n.º 5757/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho.

26. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DA DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2025, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Sociedade Gestora acompanha o desenvolvimento da guerra no Médio-Oriente e monitoriza as respectivas implicações da mesma na actividade do OIC gerido, sem que, até ao momento, aquelas tenham tido impacto directo na mesma.

6. Anexos

**6.1 ANEXO I - RELATÓRIO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DO ACIONISTA E
DISPOSIÇÕES LEGAIS**

6.2 ANEXO II - RELATÓRIO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO

6.3 ANEXO III - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



IMOFUNDOS

Strategic Vision

Relatório do Cumprimento das Orientações do Acionista e Disposições Legais 2025

Índice

1. EXECUÇÃO DO PLANO DE ACTIVIDADES E ORÇAMENTO.....	3
2. EFICIÊNCIA OPERACIONAL E GASTOS OPERACIONAIS	4
3. RECURSOS HUMANOS E MASSA SALARIAL	5
4. PLANO DE INVESTIMENTOS	5
5. CONTRATUALIZAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO	5
6. GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO.....	5
7. LIMITE DE CRESCIMENTO DO ENDIVIDAMENTO	5
8. PRINCÍPIO DA UNIDADE DE TESOURARIA DO ESTADO	6
9. PRAZO MÉDIO DE PAGAMENTO (PMP) E "ARREAS"	6
10. ESTATUTO DO GESTOR PÚBLICO.....	6
11. CONTRATAÇÃO PÚBLICA	6
12. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR.....	7
13. QUADRO-SÍNTESE DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES	7
14. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DA INFORMAÇÃO REPORTADA NO SISEE	8

1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento

A Imofundos tem por objeto social a "gestão e administração, em representação dos participantes, de organismos de investimento imobiliário, abertos e fechados".

Os principais alvos da estratégia de negócios desde a constituição da sociedade até à nacionalização do BPN, foram os clientes daquele banco. O Banco BIC (ex-BPN) é a entidade comercializadora dos fundos de investimento administrados pela Imofundos. Ao nível dos fundos fechados também era explorado o mercado de grandes clientes institucionais.

Contudo, desde a nacionalização do BPN e decorrente dos problemas de liquidez, a maioria das unidades de participação encontra-se na carteira de entidades do denominado "Grupo Parvalorem". Assim, a atividade da Imofundos tem sido orientada nos últimos anos no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. A gestão ativa do património tem procurado reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

Neste sentido, os objetivos definidos consistem na manutenção de elevados padrões de qualidade no nível de serviço prestado aos clientes, no constante aperfeiçoamento da organização interna, nomeadamente, pela atualização de normativos internos e de tecnologia e no reforço das competências do quadro de pessoal.

Relativamente à atividade da sociedade, foi possível o cumprimento dos objetivos definidos pelo acionista que foram os seguintes:

Objetivos da gestão

- a) Gestão eficiente e maximização do retorno dos ativos sob gestão de forma a recuperar-se dinheiro para os participantes dos organismos de investimento imobiliário.

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, devido às vendas de ativos imobiliários efetuadas em 2025 e que faziam parte da carteira do fundo de investimento imobiliário aberto Imonegócios no montante de 35.265.200 euros.

Em 2025 o montante dos resgates efetuados pela Parvalorem S.A. no fundo de investimento foi de 30.000.000 euros.

- b) Gestão eficiente da Sociedade de forma distribuir dividendos ao acionista.

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, uma vez que foram distribuídos dividendos em 2025 no montante de 3.800.000 euros.

Execução do Plano de Atividades e Orçamento

O Plano de Atividades e Orçamento de 2025 foi aprovado em 07/10/2024 pelo despacho N.º 569/2024-SEFin.

3. Recursos Humanos e Massa Salarial

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025/2024	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	4	4	-1	-25%
N.º Cargos de Direção (CD)	1	1	1	0	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	10	10	10	0	0%
TOTAL	14	15	15	-1	-7%
N.º Trabalhadores/N.º CD	11	11	11	0	0%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	49 040,14 €	46 986,13 €	40 483,33 €	8 556,81 €	21%
Massa Salarial Global	686 562,00 €	704 792,00 €	607 250,00 €	79 312,00 €	13%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida da n.º de trabalhadores) a)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0%

a) Aferição do Despacho, de 29-12-2023, do Sr. Ministro das Finanças

Em 2025 o movimento de pessoal foi o seguinte:

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2025					Situação a 31/12/2025
		Saídas (reformas/outros)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contratações para substituição de saídas	Novas contratações*	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.)**	
	(1)	(2)		(3)	(4)	(5)	(6) = (1) - ((2)+(3)-(4)-(5))
Órgãos Sociais (OS)	4	1	0	0	0	0	3
Cargos de direção (s/ OS)	1	0	0	0	0	0	1
Trabalhadores	10	0	0	0	0	0	10
	15	1	0	0	0	0	14
Impacto nos gastos com pessoal	—	+0,00 €	—	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

4. Plano de Investimentos

Não aplicável.

5. Contratualização de Serviço Público

Não aplicável.

6. Gestão do Risco Financeiro

Não aplicável.

7. Limite de Crescimento do Endividamento

Não aplicável.

8. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

IGCP	1º trimestre €	2º trimestre €	3º trimestre €	4º trimestre €
Disponibilidades	268	82 063	97 178	46 113
Aplicações Financeiras	0	0	0	0
Total	268	82 063	97 178	46 113

Banca Comercial	1º trimestre €	2º trimestre €	3º trimestre €	4º trimestre €
Banco Abanca	5 293 154	4 608 165	4 756 072	4 209 135
Banco Santander	67 317	10 551	43 465	0
Total	5 360 471	4 618 716	4 799 537	4 209 135
Juros auferidos	35 240	56 920	73 561	87 866

9. Prazo Médio de Pagamento (PMP) e "Arrears"

- Prazo Médio de Pagamentos

PMP	2025	2024	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	25,66	82,81	-57,15	-69%

Em 2025 o prazo médio de pagamentos corresponde a facturas recebidas em dezembro 2025 que estão em dívida, sendo que durante o ano de 2025 não foram registados atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dívidas Vencidas > 90 dias	PAGAMENTOS EM ATRASO- Valor das dívidas vencidas (art. 1º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do art. 4º do DL 127/2012)				
	2025				2024
]90-180] dias]180-365] dias	> 365 dias	Total	Total
Aq. de Bens e Serviços	0	0	0	0	0
Aq. de Capital	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0

Não existem facturas com o pagamento em atraso, ou seja, o prazo de vencimento é inferior a 30 dias.

10. Estatuto do Gestor Público

Não aplicável. Os Membros do Conselho de Administração não têm despesas remuneradas no ano de 2025.

11. Contratação Pública

Não aplicável.

12. Informação Complementar

Não aplicável.

13. Quadro-Síntese do Cumprimento das Orientações

Ponto	Cumprimento das Orientações	Cumprimento S/N/N.A.	Indicar Pág. Relatório Gestão
1	Execução do PAO	S	1
	Metas a atingir constantes no PAO	S	3
	Volumê de Negócios	S	3
	Gastos Operacionais	S	3
	Rácio de Eficiência	S	3
	Varição de endividamento	N.A.	3
	Outras metas de gestão relacionadas com a atividade da empresa	N.A.	3
	Execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.	3
	Autorizações Concedidas	N.A.	3
2	Eficiência operacional e gastos operacionais	S	4
3	Recursos humanos e Massa Salarial	S	5
	Indicação da evolução dos RH	S	5
	Identificação e disponibilização do Despacho autorizador de aumento dos RH (se aplicável)	N.A.	5
	Evolução da massa salarial (sem efeito de volume)	S	5
4	Plano de Investimentos	N.A.	5
5	Contratualização de Serviço Público	N.A.	5
	Indicadores, metas e execução	N.A.	5
	Compensações recebidas	N.A.	5
6	Gestão do Risco Financeiro	N.A.	5
7	Limites de Crescimento do Endividamento	N.A.	5
8	Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	S	6
	Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	6
	Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	6
	Juros auferidos e entregues em Recorta do Estado	N.A.	6
	Identificação do(s) Despacho(s) autorizador(es) do excçãoamento (se aplicável)	N.A.	6
9	PMP a fornecedores e arrears	S	6
	Evolução do PMP	S	6
	Pagamentos em atraso	S	6
10	Estatuto do Gestor Público	N.A.	6
	Objetivos de gestão ⁽¹⁾	N.A.	6
	Artigos 32.º e 33.º do EGP	N.A.	6
	Não utilização de cartão de crédito	N.A.	6
	Não reembolso de despesas de representação pessoal	N.A.	6
	Valor máximo das despesas associadas a comunicações	N.A.	6
	Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente as viaturas de serviço	N.A.	6
	Despesas não documentadas ou confidenciais	N.A.	6
11	Contratação Pública	N.A.	6
	Aplicação das normas de contratação pública pela empresa	N.A.	6
	Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.	6
	Procedimentos internos instituídos para a contratação de bens e serviços	N.A.	6
	Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.	6
12	Informação Complementar	N.A.	7
	Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.	7
	Diligências tomadas sobre as recomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.	7
	Recomendação ...	N.A.	7
	Diligências tomadas sobre as reservas emitidas na última CLC	N.A.	7
	Reserva ...	N.A.	7
	Auditorias do Tribunal de Contas / IGF - Autoridade de Auditoria ⁽²⁾	N.A.	7
	Recomendação 1	N.A.	7
	Recomendação 2	N.A.	7
	Medidas implementadas para o cumprimento do relato sobre sustentabilidade (CSRD)	N.A.	7
13	Sistematização Informação	S	7

(1) Indicar cada objetivo de gestão da empresa

(2) Deverá ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE

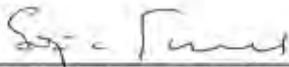
14. Declaração de Conformidade da Informação Reportada no SISEE

No âmbito da preparação e submissão dos documentos da prestação de contas referente ao exercício de 2025, o Conselho de Administração da Imofundos SGOIC, SA, reunido para o efeito, declara que:

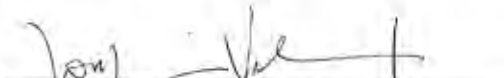
1. Foi verificada a consistência entre a informação financeira reportada no SISEE ao longo do exercício e os elementos constantes da prestação de contas agora submetida ao acionista Estado;
2. Não foram identificadas divergências materiais entre os dados comunicados nas diferentes fases de reporte que comprometam a fiabilidade ou a comparabilidade da informação financeira final;
3. O Conselho de Administração assegura que as informações prestadas obedecem aos princípios de veracidade, transparência e rigor exigidos às empresas do Setor Empresarial do Estado.


Mais se declara que a presente declaração de conformidade é emitida para os efeitos tidos por convenientes e integra os anexos ao Relatório de Gestão.

Miraflores (Algés-Oeiras), 24 de Abril de 2026.



Sofia Brígida Correia dos Santos de Marçal Teixeira Furtado Torres
Presidente



Joaquim Manuel da Cruz Valente
Vogal Executivo

António José Duarte
Vogal Executivo

Relatório e parecer do fiscal único

Senhores Acionistas,

No cumprimento do mandato que V. Exas. nos conferiram e no desempenho das nossas funções legais e estatutárias acompanhámos com regularidade, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, após a data de aceitação da nossa nomeação que teve lugar em 19 de dezembro de 2025, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026, a atividade da Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A (a Entidade), examinámos regularmente os livros, registos contabilísticos e demais documentação, constatámos a observância da lei e dos estatutos e obtivemos do órgão de gestão todos os esclarecimentos, informações e documentos solicitados.

Na nossa qualidade de Revisores Oficiais de Contas auditámos as demonstrações financeiras da sociedade reportadas a 31 de dezembro de 2025 e, como parte dos trabalhos de auditoria, analisámos o processo de preparação e divulgação da informação financeira na referida data.

Da análise e acompanhamento que efetuámos, entendemos chamar a atenção para as seguintes situações:

- (i) De acordo com o que se encontra divulgado no ponto 2.6 do Relatório de gestão ("Perspetivas Futuras"), é intenção do Conselho de Administração liquidar a Entidade até ao final do ano de 2026 após a transferência da gestão do Organismo de Investimento Coletivo («OIC») sob gestão para outra Entidade Gestora do Estado e/ou após a venda das unidades de participação do OIC a um investidor. Esta situação originou uma menção de ênfase na Certificação Legal de contas emitida.
- (ii) Com referência a 31 de dezembro de 2025, a rubrica "Ativos tangíveis" inclui cerca de 106 milhares de euros que se encontram totalmente depreciados. Recomendamos que a Sociedade realize uma análise sobre estes bens no sentido de avaliar se os mesmos ainda se encontram em uso (abatendo os bens que não se encontram a ser utilizados) e adicionalmente proceda a uma reavaliação das vidas uteis consideradas para cada categoria de bens.

Dando cumprimento ao disposto no nº 107 da Circular Serie A nº 1412, de 23 de junho de 2025, segundo o qual é da nossa responsabilidade a revisão do Plano de Atividades, Investimentos e Orçamento para o ano 2026, emitimos o respetivo parecer em 1 de abril de 2026 relativamente , tendo verificado a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas apresentadas de acordo com os requisitos referidos na respetiva Circular considerados para preparação do Plano revisto datado de 20 de março de 2026.

Analisámos, ainda, o relatório do Governo societário, relativo ao ano de 2025, que foi aprovado em reunião do Conselho de Administração, e que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas, de acordo com artigo 54º do Decreto-Lei nº 133/2013, de 3 de outubro.

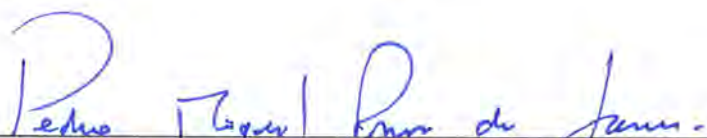
A demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, e as notas anexas às demonstrações financeiras e o Relatório de Gestão, lidos em conjunto com a Certificação Legal das Contas com a qual concordamos, permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Entidade e satisfazem as disposições legais e estatutárias em vigor. As bases de mensuração utilizadas merecem a nossa concordância.

Assim, somos de parecer:

1. Que sejam aprovados o Relatório de gestão bem como a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, e as notas anexas às demonstrações financeiras apresentados pelo órgão de gestão e relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025; e
2. Que não existem objeções à aprovação da proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Órgão de gestão.

Lisboa, 18 de maio de 2026

O Fiscal Único



Forvis Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

Representada por Pedro Miguel Pires de Jesus (Revisor Oficial de Contas n.º 1930 e registado na CMVM com o n.º 20190019)

Certificação legal das contas

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A, S.A. (a Entidade), que compreendem a Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 4 541 823 Euros e um total de capital próprio no valor de 2 400 665 Euros, incluindo um resultado líquido de 1 136 287 Euros), a Demonstração dos resultados e de outro rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as Notas anexas às demonstrações financeiras, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

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 da Entidade 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.

Ênfase

Conforme mencionado no ponto 2.6 "Perspetivas Futuras" do Relatório de gestão, é intenção do Conselho de Administração liquidar a Entidade até ao final do ano de 2026, após a transferência da gestão do Organismo de Investimento Coletivo («OIC») sob gestão para outra Entidade Gestora do Estado e/ou após a venda das unidades de participação do OIC a um investidor. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- 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 da Entidade 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;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, 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 da Entidade 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 a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

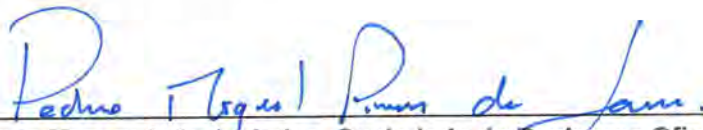
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

Relato sobre outros requisitos legais e regulamentares

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 18 de maio de 2026



Forvis Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A

Representada por Pedro Miguel Pires de Jesus (Revisor Oficial de Contas n.º 1930 e registado na CMVM com o n.º 20190019)