



**SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS
DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.**

Relatório e Contas 2025

**Sede: Av. da República, n.º 35
3º andar - 1050-186 Lisboa
Capital Social Realizado: 750.000 Euros
Número Pessoa Coletiva e Matrícula na
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
501 870 423**

ÍNDICE

1. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. APRESENTAÇÃO	5
3. SUMÁRIO EXECUTIVO	6
4. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADO	7
4.1. Situação Global	7
4.2. Portugal	12
4.3. Perspetivas Futuras	13
4.4. Mercado de Investimento Imobiliário.....	16
4.5. Fundos de Investimento Imobiliário	30
5. ATIVIDADE DA SILVIP EM 2025	32
5.1. ORGANISMOS DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO SOB GESTÃO	32
5.1.1. Fundo VIP	32
5.1.2. Fundo Atlantis.....	34
5.1.3. Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A.....	35
5.2. ANÁLISE FINANCEIRA	37
6. MEIOS MATERIAIS E HUMANOS	38
7. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRUDENCIAIS	39
8. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE	40
9. SISTEMA DE GESTÃO DOS RISCOS	41
10. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	43
11. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS	43
12. NOTAS FINAIS	44
13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS	46

RELATÓRIO DE GESTÃO

EM 31 de DEZEMBRO DE 2025

Aos Excelentíssimos Senhores Acionistas,

No cumprimento das disposições legais e estatutárias, vem o Conselho de Administração da SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP, apresentar, para aprovação por V. Exas, o Relatório de Gestão e Contas relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

1. ESTRUTURA ACIONISTA E ÓRGÃOS SOCIAIS

Estrutura Acionista

A estrutura acionista da SILVIP, a 31 de dezembro de 2025, é a que se apresenta na Tabela 1.1.

Tabela 1.1 – Acionistas

Acionistas	N.º Ações	Capital (%)	Direitos de Voto (%)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.920	32,80%	32,80%
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.320	28,80%	28,80%
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%	26,40%
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,00%	6,00%
Pedro Manuel Martins Pinheiro Silveira	150	1,00%	1,00%
José Manuel Gonçalves Serrão	150	1,00%	1,00%
Cabeça de Casal da Herança de José Manuel Pinheiro Espírito Santo Silva	150	1,00%	1,00%
Santiago Jorge Planas Almasqué	150	1,00%	1,00%
Pedro Silveira Saragga Leal	150	1,00%	1,00%
Alexis Paul Jean Daninos	150	1,00%	1,00%
Total	15.000	100,00%	100,00%

Outras informações sobre os Acionistas da SILVIP a 31 de dezembro de 2025

(Artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais)

O número de ações detidas por membros do Conselho de Administração está expresso na Tabela 1.2.

Tabela 1.2 – Ações detidas por membros do Conselho de Administração

Acionistas	N.º Ações	Capital (%)
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,00%
Total	900	6,00%

Os Acionistas detentores de, pelo menos, 1/10 do capital social são apresentados na Tabela 1.3.

Tabela 1.3 – Acionistas com pelo menos 1/10 do capital social

Acionistas	N.º Ações	Capital (%)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.920	32,80%
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.320	28,80%
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%
Total	13.200	88,00%

Órgãos Sociais

Mesa da Assembleia Geral

- Luis Alberto Lopes Sáragga Leal (Presidente)
- Ana Margarida Carlos Sapateiro (Secretária)

Conselho de Administração

- Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal (Presidente)
- Miguel Alexandre Teixeira Coelho (Vogal)
- Marco António Brás Gil dos Santos Costa (Vogal)

Conselho Fiscal

- José Manuel Gonçalves Serrão (Presidente)
- Mário Paulo Bettencourt de Oliveira (Vogal)
- Massimo Catemario Di Quadri (Vogal)
- Maria da Graça Pereira Francisco (Suplente)

Revisor Oficial de Contas

- BDO & Associados, SROC, Lda.
Representada pelo Dr. António José Correia Pina Fonseca
Inscrito como Revisor Oficial de Contas com o n.º 949

2. APRESENTAÇÃO

A SILVIP é uma Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, fundada em 12 de junho de 1987, com um capital social de 750.000 euros, privado e maioritariamente independente de grupos financeiros.

Após a constituição, a SILVIP iniciou a sua atividade com a gestão do Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto (adiante designado por Fundo VIP), um dos primeiros Fundos Imobiliários Abertos a operar em Portugal.

Ao longo de mais de 38 anos, a SILVIP consolidou a sua reputação de qualidade como gestora de ativos no mercado imobiliário português, distinguindo-se pela sua solidez e estabilidade na gestão do Fundo VIP.

Em 2015 iniciou uma nova etapa estratégica ao diversificar a sua atividade para a gestão de outros mandatos, nomeadamente na gestão de Fundos Fechados de investidores qualificados e na gestão de mandatos subscritos por *family offices*.

De acordo com o estabelecido nas disposições legais e estatutárias, descreve-se a atividade desenvolvida pela SILVIP no período a que se reporta, permitindo aos seus Acionistas, à Entidade Supervisora, ao Auditor e a todos os outros interessados formar um juízo fundamentado sobre a atividade da Empresa em 2025, seus resultados e suas perspetivas futuras.

3. SUMÁRIO EXECUTIVO

Em 31 de dezembro 2025, a SILVIP geria três Organismos de Investimento Alternativo (OIA) Imobiliários, dos quais um Fundo Aberto, um Fundo Fechado e uma Sociedade de Investimento Coletivo (SIC) de Capital Fixo heterogerida.

No final do exercício de 2025, existiam 67 Sociedades Gestoras de Fundos Imobiliários em atividade, ocupando a SILVIP a 13ª posição¹ no *ranking* das Sociedades Gestoras de OIA Imobiliários, com uma quota de mercado de 2,06%, em termos de volume sob gestão², num montante de 437 milhões de euros.

No final de 2025, os proveitos da SILVIP totalizaram 4.468.865 euros, uma diminuição de 101.028 euros (-2,2%) face ao montante verificado no ano anterior (4.569.893 euros). Este comportamento resulta sobretudo da queda de 1,5% na rubrica de rendimento de serviços prestados e comissões, consequência da transferência do mandato da Signia SIC para outra sociedade gestora, isto apesar do crescimento observado nos rendimentos gerados por via da gestão do Fundo VIP e da Almost Future.

Paralelamente, os custos registaram uma queda de 8,1% face a 2024, totalizando 3.521.417 euros, o que permitiu que o resultado líquido do exercício de 2025 ascendesse a 708.590 euros, representando um aumento de 192.189 euros, face a 516.401 euros registados em 2024 (+37,2%).

A SILVIP continuará, tal como no exercício anterior, a acompanhar de forma rigorosa a evolução da conjuntura económica nacional e internacional, bem como as dinâmicas do mercado imobiliário em Portugal, monitorizando permanentemente os riscos e potenciais impactos financeiros e operacionais. Sempre que necessário, a SILVIP adotará medidas destinadas a mitigar esses riscos e a salvaguardar a estabilidade da sua atividade e dos OIA Imobiliários sob gestão, procurando simultaneamente maximizar, numa perspetiva intertemporal, o valor dos ativos que administra.

¹ Fonte: CMVM – Estatística Periódica Fundos de Investimento Imobiliário – dezembro de 2025

² No final de 2025, a SILVIP geria OIA Imobiliários com um valor sob gestão total de 407 milhões de euros.

4. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADO

4.1. Situação Global

O ano de 2025 ficou marcado por uma intensificação das tensões geopolíticas e pela persistência de múltiplos conflitos armados à escala global, num contexto de crescente fragmentação do sistema internacional.

De acordo com o *Armed Conflict Survey 2025*³, a violência organizada continuou a escalar, com cerca de 240 mil mortes relacionadas com eventos violentos entre julho de 2024 e junho de 2025, representando um aumento de 23% face ao período anterior. Os conflitos na Ucrânia, Gaza, Sudão e Myanmar mantiveram-se entre os mais letais, sem avanços significativos em direção à paz duradoura.

Com efeito, no Médio Oriente, o conflito Israel– Hamas prolongou-se pelo segundo ano consecutivo, com graves consequências humanitárias e destruição em larga escala. Os esforços de cessar-fogo permaneceram frágeis, enquanto as tensões regionais se ampliaram, incluindo um confronto direto entre Israel e o Irão em junho de 2025 (que contou com intervenção militar dos Estados Unidos). Paralelamente, a instabilidade agravou-se noutros países da região, contribuindo para a volatilidade nos mercados energéticos e para o aumento da incerteza global.

Na Europa de Leste, a guerra na Ucrânia entrou no quarto ano, continuando a ser um dos maiores focos de instabilidade internacional. A pressão russa permaneceu intensa, com elevado número de baixas e destruição significativa.

Observaram-se ainda riscos emergentes no Indo-Pacífico, nomeadamente no Estreito de Taiwan e no Mar do Sul da China, onde a crescente assertividade chinesa e o redesenhar de alianças estratégicas aumentaram o potencial de confrontação entre grandes potências.

De igual forma, outras regiões enfrentaram igualmente instabilidade crescente. No Sul da Ásia, as relações entre Índia e Paquistão deterioraram-se após um ataque terrorista em abril de 2025, que desencadeou operações militares e confrontos fronteiriços, aproximando os dois países de um conflito de maior escala antes de se alcançar um cessar-fogo. Em África, persistiram conflitos prolongados, como a guerra civil no Sudão e confrontos no Chifre de África, contribuindo para deslocações forçadas e crises humanitárias severas.

Em paralelo aos conflitos armados, 2025 foi igualmente marcado por turbulência política e social em várias partes do mundo. Países como o Bangladesh e o Nepal testemunharam

³ The Armed Conflict Survey 2025: Editor's Introduction.

episódios de instabilidade política, enquanto tensões fronteiriças aumentaram na região do Sudeste Asiático, nomeadamente entre a Tailândia e o Camboja. Estes desenvolvimentos, juntamente com eventos inesperados (*i.e.*, como ataques cibernéticos, crises migratórias e episódios de violência política interna) agravaram a perceção de risco e a volatilidade global.

Todos estes fatores contribuem para um ambiente internacional particularmente desafiante, caracterizado por maior imprevisibilidade, fragilidade da governação multilateral e riscos crescentes de escalada entre potências regionais e globais.

Em 2025, a economia mundial demonstrou uma resiliência significativa, apesar do ambiente marcado por tarifas mais elevadas, incerteza política persistente e condições financeiras ainda em normalização.

O crescimento global atingiu, tal como em 2024, os 3,3%, refletindo uma dinâmica robusta impulsionada principalmente pelo investimento tecnológico e pela antecipação de produção e comércio antes da implementação de novas barreiras tarifárias – Tabela 4.1.

Tabela 4.1 – Crescimento da Economia Mundial (%)

	2021	2022	2023	2024	2025 ^e	2026 ^p	2027 ^p
Mundo	6	3,5	3,3	3,3	3,3	3,3	3,2
Economias Avançadas	5,2	2,6	1,7	1,8	1,7	1,8	1,7
EUA	5,7	1,9	2,9	2,8	2,1	2,4	2,0
Zona Euro	5,2	3,4	0,4	0,9	1,4	1,3	1,4
Alemanha	2,6	1,8	-0,3	-0,5	0,2	1,1	1,5
França	6,8	2,5	1,1	1,1	0,8	1,0	1,2
Itália	6,7	3,7	0,7	0,7	0,5	0,7	0,7
Espanha	5,1	5,8	2,7	3,5	2,9	2,3	1,9
Japão	1,7	1	1,5	-0,2	1,1	0,7	0,6
Reino Unido	7,4	4,3	0,3	1,1	1,4	1,3	1,5
Canadá	4,5	3,8	1,5	2,0	1,6	1,6	1,9
Emergentes/Desenvolvimento	6,6	4,1	4,4	4,3	4,4	4,2	4,1
China	8,1	3	5,2	5,0	5,0	4,5	4,0
Índia	8,7	7,2	8,2	6,5	7,3	6,4	6,4

Fonte: IMF, *World Economic Outlook Update*, janeiro de 2026.

Nota: e - Estimativa; p - Previsão.

Ainda assim, as principais economias apresentaram ritmos diferenciados de crescimento. Os Estados Unidos cresceram 2,1%, apoiados por forte investimento em tecnologias de informação, valor ainda assim claramente abaixo do observado em 2024 (2,8%). Na Zona Euro registou-se, tal como no ano anterior, um crescimento modesto (1,4% face a 0,9% em 2024), com economia alemã a crescer uns inexpressivos 0,2% (-0,5% em 2024).

Na Ásia, o Japão apresentou um nível de crescimento de 1,1% (-0,2% em 2024), apesar das políticas públicas de estímulo e de investimento empresarial, enquanto a China, cresceu, tal como em 2024, cerca de 5,0%, com apoio de políticas fiscais e forte procura interna. Destaca-se ainda o comportamento da Índia, cujo crescimento se situou nos 7,3% (6,5% em 2024), impulsionado pela expansão do investimento público e pela resiliência da procura privada.

No que respeita à evolução dos preços, 2025 foi um ano marcado por continuidade no processo de desinflação, ainda que com sinais de divergência entre países. A inflação no conjunto do G20 recuou para 3,4% (6,6% em 2024), enquanto nos países da OCDE atingiu 4,2% (5% em 2024), revelando algum abrandamento face ao ano anterior, mas permanecendo acima das metas de vários bancos centrais.

Nos Estados Unidos, a inflação do consumo situou-se em 2,7%, ligeiramente acima dos 2,6% de 2024, influenciada pelo impacto das tarifas sobre os bens importados enquanto na Zona Euro, estabilizou em torno de 2,1% (2,4% em 2024), alinhada com o objetivo do BCE – Tabela 4.2.

Tabela 4.2 – Taxa de Inflação (%)

	Média 2013 - 2019	2024	2025 ^e	2026 ^p	2027 ^p
G20	3,0	6,6	3,4	2,8	2,5
OCDE	1,6	5,0	4,2	3,5	2,8
Estados Unidos	1,3	2,6	2,7	3,0	2,3
Zona Euro	0,9	2,4	2,1	1,9	2,0
Japão	0,9	2,7	3,2	2,2	2,1

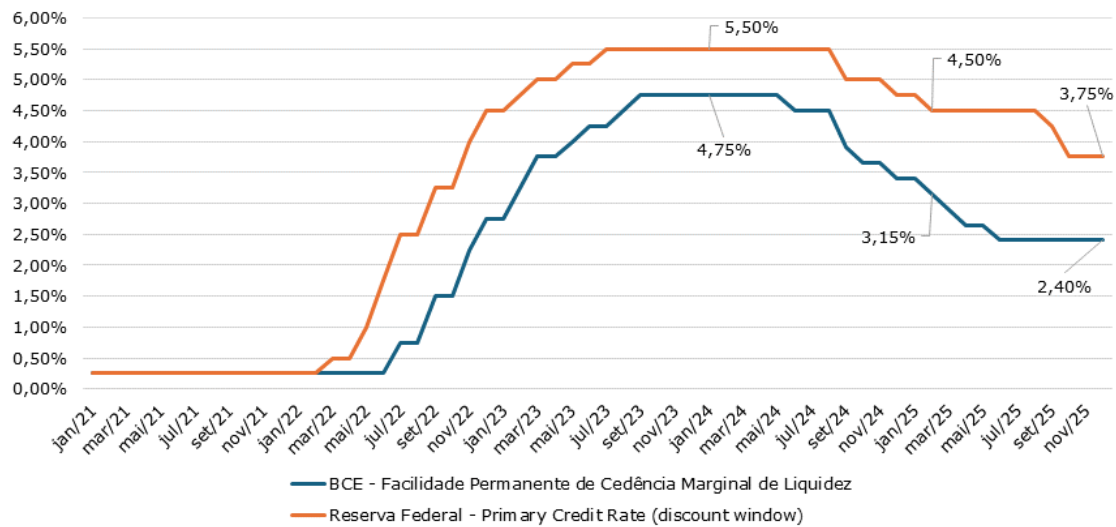
Fonte: OCDE, *Economic Outlook*, dezembro de 2025.

Nota: (e) estimativa; (p) previsão.

A política monetária acompanhou esta evolução, com 2025 a marcar o início de um ciclo de normalização gradual das taxas de juro em várias economias avançadas.

Nos Estados Unidos, a taxa diretora situou-se no intervalo 3,75%-4,5%, com descidas graduais sustentadas pela moderação da inflação e pela necessidade de equilibrar as condições financeiras, enquanto na Zona Euro, a taxa de depósito estabilizou em 2,4%, indicando uma pausa após o ciclo de cortes iniciado em 2024 – Figura 4.1.

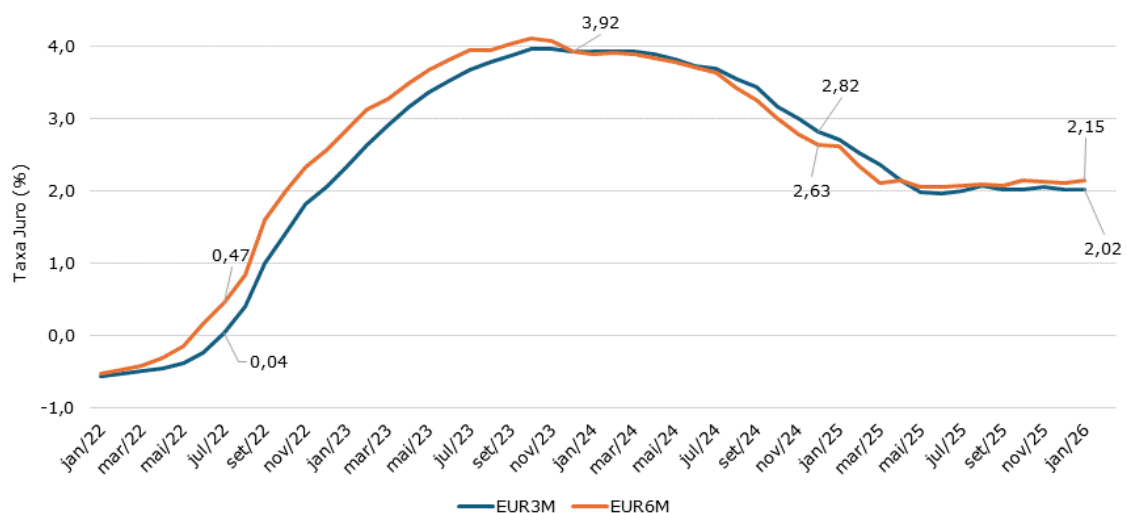
Figura 4.1 – Evolução das Taxas de Referência do BCE e da Reserva Federal



Fonte: BCE e Reserva Federal

Refira-se que alterações das taxas diretoras tiveram reflexo nas taxas de juro do mercado monetário interbancário (MMI). A título de exemplo, a EUR3M, que no dia 1 de janeiro de 2025 era de 2,8%, situava-se no final de 2024 próximo dos 2,0% - Figura 4.2.

Figura 4.2 – Evolução da Euribor



Fontes: <https://www.euribor-rates.eu/>

Os mercados de trabalho mantiveram-se globalmente robustos, embora com sinais crescentes de abrandamento. O desemprego na OCDE situou-se em 5,0%, ligeiramente acima do observado em 2024 (4,9%), refletindo uma redução das vagas disponíveis e um

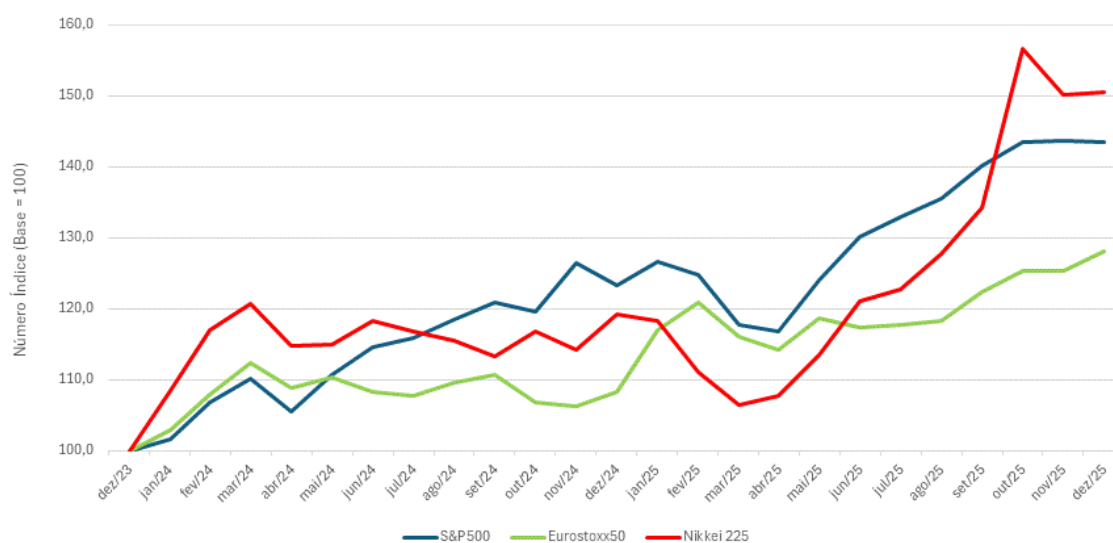
abrandamento na procura de trabalho em vários setores, ainda que acompanhado por uma subida das taxas de participação laboral em diversas economias europeias.

Em síntese, 2025 caracterizou-se por crescimento global económico estável, inflação em desaceleração, normalização gradual da política monetária e mercados de trabalho resilientes, mas em abrandamento. O enquadramento macroeconómico manteve-se condicionado por riscos significativos, nomeadamente tensões comerciais, incerteza geopolítica e fragilidades financeiras, exigindo das economias um equilíbrio cuidadoso entre estabilidade, prudência e promoção de condições que sustentem o investimento e a produtividade no médio prazo.

Impulsionado por uma política monetária acomodatória e pelo comportamento favorável da economia, o mercado acionista teve em 2025 um desempenho globalmente positivo, embora com algumas variações regionais e setoriais.

Ainda assim, os mercados desenvolvidos, como os EUA e a Europa, tiveram um desempenho relativamente melhor do que os mercados emergentes. Setores como tecnologia, comunicações e bens de consumo registaram um bom desempenho, tendo a volatilidade permanecido elevada ao longo do ano, refletindo as incertezas económicas e geopolíticas. A título de exemplo, destaca-se o comportamento do índice S&P 500 (EUA) que teve uma valorização de aproximadamente 16,4% (23,3% em 2024), enquanto na Europa o índice *Eurostoxx 50* valorizou cerca de 18,3% (8,3% em 2024) - Figura 4.3.

Figura 4.3 – Evolução dos Índices Acionistas



Fonte: www.investing.com

4.2. Portugal

Depois de ter registado uma subida de 2,1% em 2024, o PIB português terá registado uma subida de apenas 2,0% em 2025, valor ainda assim, acima do observado para a Zona Euro – Tabela 4.3.

Tabela 4.3 – Cenário Macroeconómico 2023 – 2028 (Portugal)

	2023	2024	2025 ^e	2026 ^p	2027 ^p	2028 ^p
Produto interno bruto (PIB)	2,5	2,1	2,0	2,3	1,7	1,8
Consumo privado	2,0	3,0	3,6	2,3	2,0	1,7
Consumo público	0,6	1,5	1,6	1,2	1,0	0,7
Formação bruta de capital fixo	3,6	4,2	4,0	6,0	0,9	2,7
Procura interna	1,7	2,9	4,0	2,8	1,6	1,7
Exportações	3,5	3,1	1,1	2,6	2,8	2,8
Importações	1,7	4,8	5,3	3,5	2,4	2,5
Emprego	1,0	0,7	2,2	1,1	0,5	0,3
Taxa de desemprego	6,5	6,4	6,2	6,3	6,3	6,3
Balança corrente e de capital (% PIB)	1,9	3,1	2,8	3,2	2,0	1,8
Balança de bens e serviços (% PIB)	1,2	2,3	1,1	0,9	1,1	1,2
Índice harmonizado preços no consumidor (IHPC)	5,3	2,7	2,2	2,1	2,0	2,0
Excluindo bens energéticos e alimentares	5,4	2,7	2,2	2,3	2,1	2,0
Deflator do PIB	6,9	4,8	4,0	3,1	2,2	2,2
Saldo orçamental (% PIB)	1,2	0,5	0,0	-0,4	-0,9	-1,0
Dívida pública (% PIB)	97,9	93,6	88,2	84,0	81,8	79,5

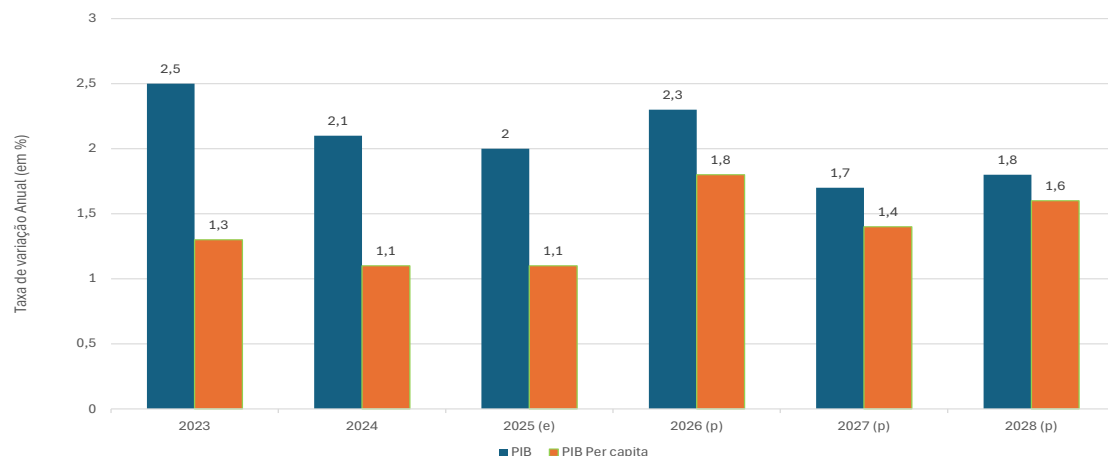
Fontes: Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, dezembro de 2025.

Nota: Todos os valores correspondem a taxa de variação anual em percentagem (exceto onde indicado) (e) estimativa; (p) previsão.

O crescimento económico registado em 2025 resultou do comportamento na procura interna (+4,0%), compensando o contributo menos positivo das exportações cujo crescimento terá caído de 3,1% em 2024 para 1,1% em 2025.

Atente-se, contudo, que o crescimento do PIB não tem sido acompanhado por um crescimento da mesma dimensão do PIB per capita – Figura 4.4.

Figura 4.4 – Evolução do PIB e do PIB Per Capita



Fonte: Banco de Portugal [BdP] - Boletim Económico, dezembro de 2025.

O crescimento da atividade económica, com efeitos nas receitas fiscais e contributivas, conduziu a uma melhoria da situação orçamental, com o saldo das contas públicas a situar-se em 2025 em valores próximos dos 0% do PIB (0,5% em 2024), enquanto o rácio de dívida pública em percentagem do PIB reduziu-se para os 88,2% em 2025 (93,6% em 2024).

No que respeita aos preços, a taxa de inflação média anual (IHPC) ter-se-á situado nos 2,2% em 2025, abaixo dos 2,7% registados em 2024, mas ainda assim acima do objetivo de inflação de longo prazo definido pelo BCE (2%).

No mercado de trabalho, e apesar do modesto crescimento económico observado, a taxa de desemprego desceu de 6,4% em 2024 para os 6,2% em 2025, o que, a par da descida das taxas de juro, terá contribuído para a estabilização ou ligeira melhoria dos indicadores de confiança – Tabela 4.4.

Tabela 4.4 – Portugal: Indicadores de Confiança (2025)

Indicador	Meses											
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Indicador de sentimento económico	107,1	103,9	102,8	101,6	105,7	107	106,3	106,5	104,6	104,2	106,3	107,2
Indicador de confiança dos consumidores (SRE)	-15,1	-15	-18	-20,2	-15,9	-16,1	-15,1	-17,8	-17,3	-13,1	-15	-15,1
Indicador de confiança na industrial (SRE)	-5,5	-5,3	-5	-4,6	-4,5	-3,2	-3,1	-3,1	-3,4	-5,3	-0,2	-0,8

Fonte: Comissão Europeia

Nota: SRE – Saldo de Respostas Extremas

4.3. Perspetivas Futuras

A economia mundial deverá manter uma trajetória de crescimento estável nos próximos anos, apesar de um contexto global marcado por forças divergentes. As projeções apontam para um crescimento de 3,3% em 2026 e 3,2% em 2027, valores em linha com o resultado estimado para 2025. Esta resiliência resulta do equilíbrio entre pressões negativas, sobretudo ligadas a tensões comerciais, incerteza geopolítica e níveis elevados de dívida pública e dinâmicas positivas associadas ao forte investimento tecnológico, em particular nas áreas de inteligência artificial (IA) e digitalização.

A inflação global deverá continuar a abrandar, passando de 4,1% em 2025 para 3,8% em 2026 e 3,4% em 2027, refletindo sobretudo a normalização dos preços da energia e a moderação da procura. A convergência para as metas de inflação será, contudo, heterogénea: enquanto os Estados Unidos deverão regressar ao objetivo apenas em 2027, outras grandes economias avançadas deverão alcançá-lo mais rapidamente.

A evolução recente demonstra que o dinamismo económico permanece desigual. Nos Estados Unidos, o crescimento tem sido impulsionado pelo investimento tecnológico e pela flexibilização gradual da política monetária, levando o FMI a projetar uma expansão de 2,4% em 2026. Na zona euro, o crescimento deverá manter-se mais moderado, em torno de 1,3% em 2026, condicionado por persistentes desafios estruturais, menor intensidade do ciclo tecnológico e efeitos remanescentes dos choques energéticos. Já as economias emergentes continuarão a crescer acima da média mundial, com destaque para a Índia, onde se prevê um crescimento de 6,4% em 2026 e 2027.

O comércio mundial, apesar de robusto em setores ligados à tecnologia, deverá apresentar uma desaceleração para 2,6% em 2026, refletindo o ajuste às alterações de políticas comerciais e a recomposição das cadeias de valor. As tensões geoeconómicas permanecem um risco significativo, podendo originar perturbações adicionais nos fluxos de comércio, nos preços de matérias-primas e nos mercados financeiros.

No que respeita a Portugal, e relativamente ao futuro próximo, as previsões apontam para um crescimento económico em 2026 de 2,3%, abrandando em 2027 para os 1,7%, num contexto de redução da inflação para valores próximos dos 2%.

Por outro lado, a trajetória de redução da dívida pública deverá manter-se, sendo expectável que em final de 2026 se situe nos 84,0% do PIB, enquanto no mercado de trabalho, espera-se a manutenção da taxa de desemprego em valores próximos dos 6,3%.

Importa recordar que, embora as projeções para a economia portuguesa se apresentem favoráveis nas várias dimensões (*i.e.*, produto, inflação, emprego e contas públicas), a realidade é que, sendo Portugal uma pequena economia aberta, o seu desempenho continuará fortemente condicionado pela conjuntura internacional. Acresce que a inexistência de uma maioria parlamentar, limita de forma significativa a capacidade de resposta do governo perante choques externos. A estes fatores juntam-se ainda os efeitos dos temporais registados no início de 2026, que poderão agravar as perspetivas económicas e aumentar a probabilidade de as previsões mais otimistas não se concretizarem.

Saliente-se que o enquadramento global em que a economia portuguesa opera permanece particularmente desafiante, caracterizando-se por um conjunto amplo e interligado de riscos geopolíticos, económicos e institucionais.

Em primeiro lugar, e no que respeita aos riscos políticos mantem-se a possibilidade de um retrocesso no frágil processo de paz no Médio Oriente ou a imposição de uma paz “injusta” na Ucrânia, a que acresce as recentes “iniciativas” norte americanas relativamente à Granelância, com as consequentes implicações nas relações entre os EUA e a Europa

(relações transatlânticas e unidade da NATO), bem como no funcionamento interno desta última (risco de fragmentação da União Europeia).

De igual forma, a crescente disseminação de informações falsas e a criação de realidades alternativas pode minar a confiança nas instituições, dificultar a cooperação internacional e colocar em causa os regimes democráticos e o Estado de Direito.

Em terceiro lugar, e do ponto de vista económico, a dificuldade da Europa em assegurar níveis de competitividade adequados, em contextos de evolução tecnológica acelerada, está a colocar em causa o “tradicional” modelo industrial europeu, em particular em indústrias tão importantes como o setor automóvel, com potenciais impactos sobre o emprego.

Em quarto lugar, a “guerra tarifária”, que se desenrolou durante 2025, e cujo desfecho poderá não estar consolidado, poderá trazer uma retração nos fluxos de comércio internacional com efeitos ao nível do crescimento económico mundial e das desigualdades na distribuição do rendimento.

Por outro lado, o investimento massivo em infraestrutura de inteligência artificial (IA) e os lucros elevados das *Big Tech* têm sustentado a valorização das ações, nos mercados de capitais mais desenvolvidos. Contudo, dúvidas sobre a capacidade de defesa das empresas líderes neste setor, associadas à crescente concorrência da China e à menor disposição dos consumidores para pagar pela tecnologia, poderão conduzir a um eventual colapso neste setor, com impacto profundo nos mercados globais. Se associarmos a isto, a maior integração no sistema financeiro dos criptoativos, que aumentam a vulnerabilidade a choques, bem como o excesso de otimismo, gerador de consensos demasiado positivos, pode amplificar nos mercados de capitais os efeitos de pequenas surpresas negativas.

Em sexto lugar, a materialização dos riscos políticos e económicos anteriormente identificados tende a intensificar tensões sociais e a alimentar a ascensão de movimentos extremistas, tanto à esquerda como à direita. Estes fenómenos encontram terreno fértil na crescente frustração das populações perante a incapacidade dos partidos tradicionais em dar uma resposta eficaz a problemas que afetam diretamente o seu dia-a-dia (*i.e.*, falta de acesso a habitação condigna, dificuldades no sistema de saúde e aumento persistente do custo de vida). Este contexto pode aprofundar a fragmentação social, dificultando a governação e comprometendo a capacidade de alcançar consensos necessários à tomada de decisões unificadas.

Por fim, acresce que, aos riscos políticos, económicos e sociais identificados, se juntam as crescentes ameaças de ciberespionagem e guerra cibernética, bem como a probabilidade acrescida de eventos climáticos extremos. Neste contexto, é expectável que 2026 se revele

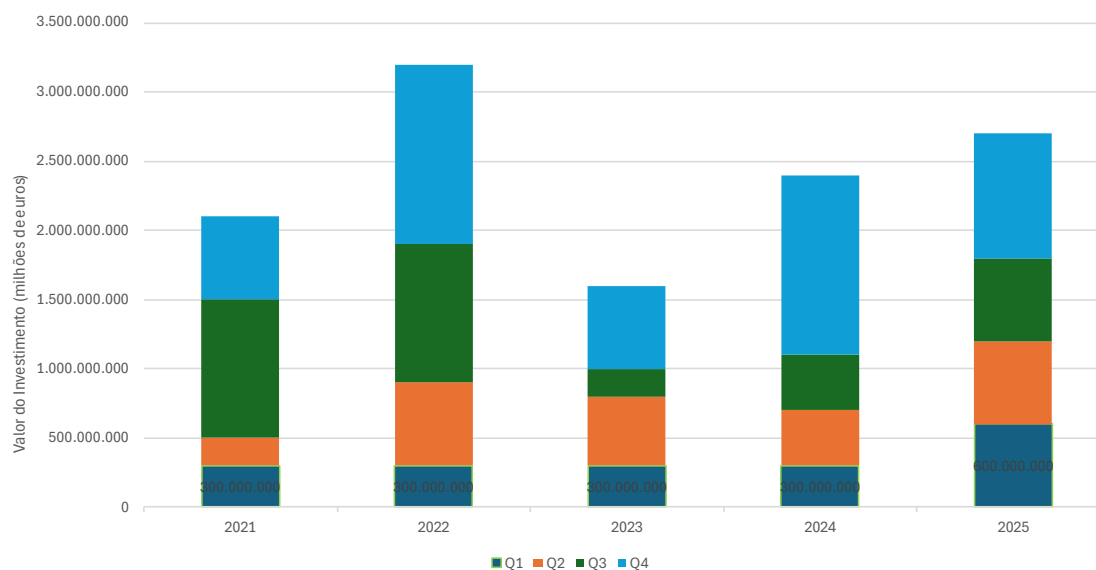
particularmente exigente, sobretudo para economias pequenas e abertas, como a portuguesa, cuja vulnerabilidade a choques externos permanece elevada.

4.4. Mercado de Investimento Imobiliário

O mercado de investimento em imobiliário comercial em Portugal concluiu o ano de 2025 com um desempenho robusto, evidenciando a consolidação da trajetória de recuperação, iniciada em 2023 e 2024.

O volume total de investimento ascendeu a cerca de 2,7 mil milhões de euros, traduzindo um crescimento homólogo de 11% e posicionando-se 13% acima da média dos últimos três anos – Figura 4.5.⁴

Figura 4.5 – Evolução do Volume Total em Investimento em Imobiliário Comercial



Fonte: Savills

Esta evolução foi sustentada por uma melhoria progressiva dos indicadores de confiança e por uma maior estabilização das expectativas quanto ao enquadramento macroeconómico e financeiro. A dimensão média das transações registou, igualmente, um incremento de 5%, fixando-se em 32 milhões de euros, refletindo maior profundidade e liquidez no mercado.⁵

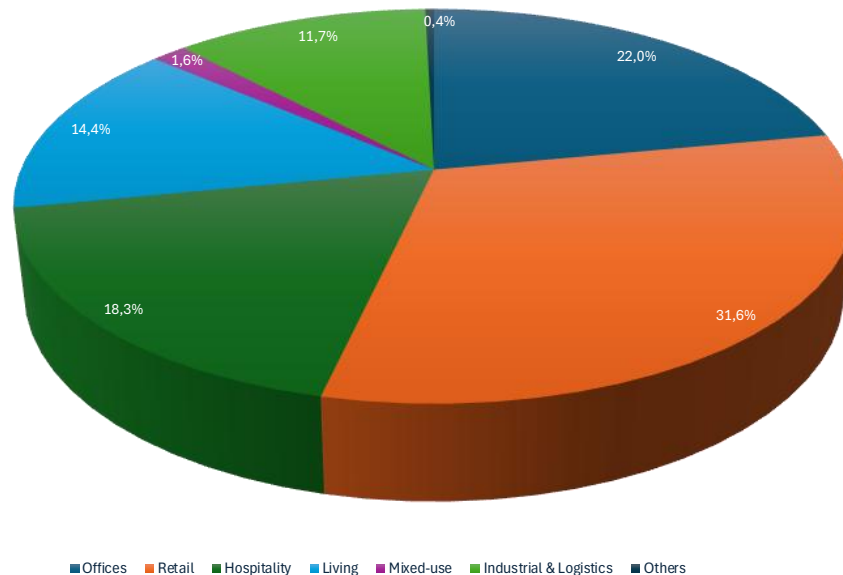
A procura por ativos *core* e *core+* bem localizados e com fundamentos operacionais sólidos manteve-se transversal aos diferentes segmentos de mercado, suportada por uma

⁴ Fonte: consultora Savills

⁵ Fonte: consultora Savills

recuperação gradual da confiança dos investidores e por uma maior seletividade na alocação de capital.

Figura 4.6 – Volume de Investimento por Sector em 2025



Fonte: Savills

Numa análise desagregada - Figura 4.6 - constata-se que o segmento de Retailho registou um desempenho positivo, impulsionado sobretudo pelos centros comerciais, que evidenciaram um crescimento homólogo de 26%. Contudo, esta performance foi amplamente influenciada pela concretização de transações de carácter excepcional, nomeadamente, a aquisição da totalidade do ativo NorteShopping pelo Fundo Sierra Prime, gerido pela Sonae Sierra — uma operação estimada em mais de 300 milhões de euros, que contribuiu de forma significativa para os resultados do segmento, em 2025.

O setor de Escritórios registou um crescimento homólogo de 92%, impulsionado por transações de referência, como o edifício de escritórios Lumnia, no Parque das Nações, evidenciando a forte procura por ativos *core* neste segmento.

A Hotelaria manteve níveis de investimento estáveis, suportados por fundamentos sólidos da atividade turística e por um desempenho operacional consistente dos ativos em exploração.

A Logística destacou-se como o segmento com melhor desempenho, registando um crescimento homólogo de 114% e reforçando o seu peso no volume total investido. A procura

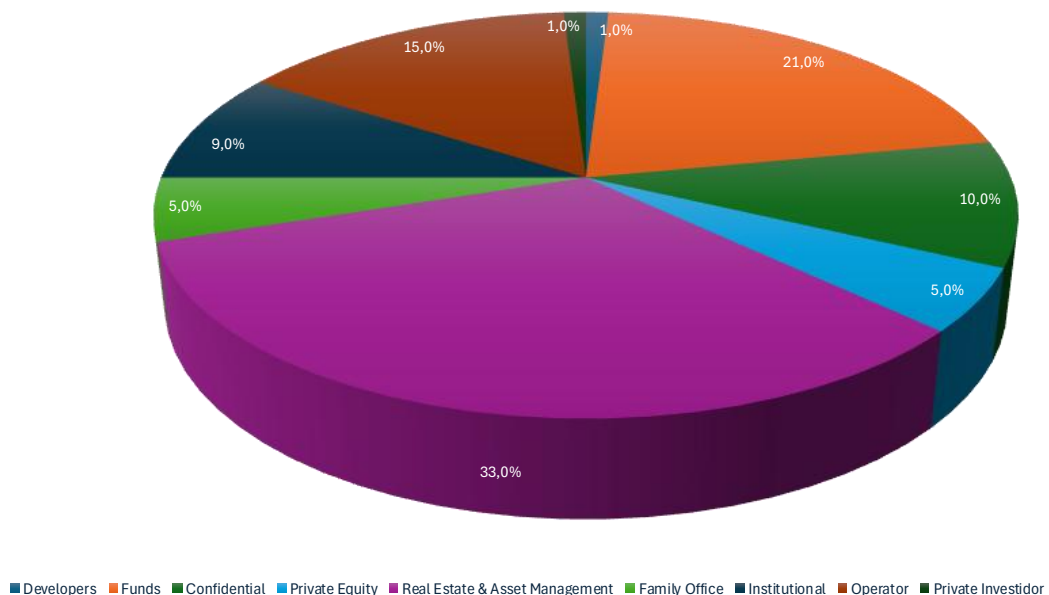
permaneceu elevada, suportada por *drivers* estruturais e por uma oferta limitada de produto *prime*.

As transações de portefólio representaram 22% do volume total, sinalizando um interesse contínuo por operações com escala e ganhos de eficiência operacional. Lisboa e Porto concentraram 65% do volume transacionado, mantendo a sua posição como principais polos de investimento no país.

Embora ainda com expressão anual moderada, 2025 registou também atividade em segmentos alternativos, como ginásios, estabelecimentos de ensino e *data centers*, refletindo uma diversificação gradual das estratégias de alocação de capital por parte dos investidores.

No que respeita à origem do capital, os investidores domésticos representaram 35% do capital total transacionado, evidenciando uma crescente participação no mercado. As Empresas de Gestão de Ativos e Imobiliário e os Fundos Imobiliários mantiveram-se como os grupos de investidores mais dinâmicos e tendo sido responsáveis por mais de metade do investimento realizado. Este desempenho reforça o seu papel como principais impulsionadores da liquidez e vetores de estabilidade do mercado – Figura 4.7.

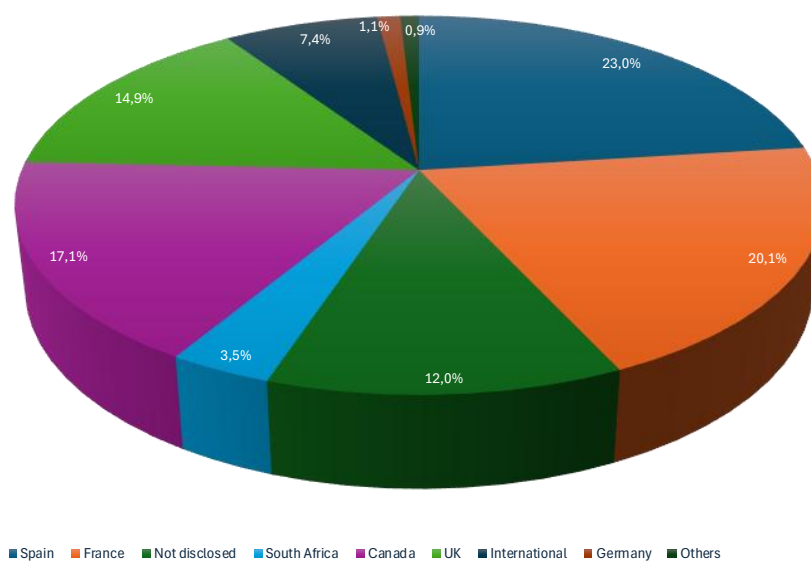
Figura 4.7 – Volume de Investimento por Categoria de Investidor



Fonte: Savills

Os investidores internacionais mantiveram um papel determinante na dinâmica do setor, representando 65% do capital investido. De acordo com a consultora Savills, os investidores espanhóis destacaram-se como os mais ativos, representando 23% das entradas internacionais. Seguiram-se os investidores provenientes do Canadá, França e Reino Unido, que em conjunto foram responsáveis por aproximadamente 50% de todo o capital estrangeiro. Esta forte presença internacional confirma a atratividade do mercado e o seu posicionamento competitivo face a outras geografias europeias – Figura 4.8.

Figura 4.8 – Origem do Investimento

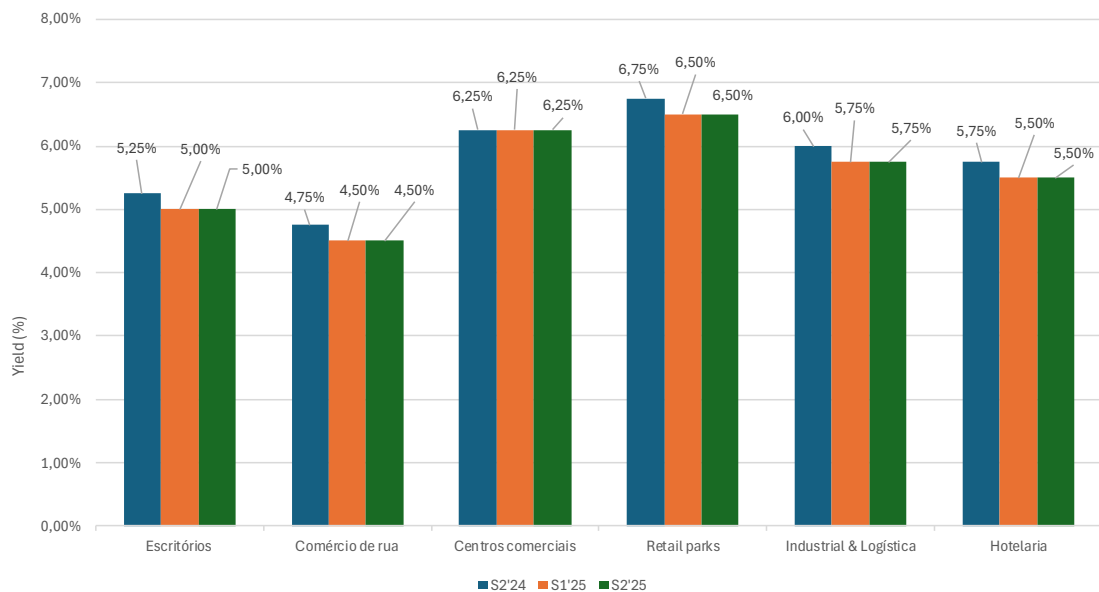


Fonte: Savills

A estabilização das *yields* das obrigações do Tesouro português a 10 anos, ao longo de 2025, criou um ambiente de custo de capital mais previsível para os investidores imobiliários. Com a taxa livre de risco a deixar de exercer pressão ascendente sobre as taxas de desconto, os pressupostos de financiamento tornaram-se mais estáveis, reforçando a resiliência global das *yields prime* no imobiliário.

Em simultâneo, o estreitamento dos *spreads* entre a dívida soberana portuguesa e os *benchmarks core* da área do euro reforçou o posicionamento de Portugal como um mercado do Sul da Europa de menor risco. Esta melhoria relativa na perceção de risco soberano sustentou o interesse contínuo dos investidores em ativos *prime* – Figura 4.9.

Figura 4.9 – Evolução das *Yields Prime*



Fonte: Worx

As *yields prime* do imobiliário comercial sofreram uma compressão generalizada no início de 2025. Para tanto contribuíram a solidez dos fundamentos de mercado, acompanhados pela redução dos custos de capital e o aligeiramento das condições de acesso ao crédito, permitindo a aceleração da atividade de investimento.

No seguimento do aumento dos fluxos de capital, as *yields prime* registaram uma redução geral de 25 pontos base (p.b.) no início do ano de 2025, exceto no caso dos centros comerciais *prime*.

Segundo a consultora Worx, os escritórios registam uma *yield prime* de 5,00%, os centros comerciais de 6,25%, o comércio de rua de 4,50%, os *retail parks* de 6,50% e o industrial e logística de 5,75% - Figura 4.9.

No segmento de escritórios assiste-se a um alargamento do diferencial entre ativos *prime* e não *prime*. A oferta limitada de produto de elevada qualidade tem restringido os volumes de transação, enquanto os ativos fora do segmento *prime* enfrentam maior pressão sobre os preços, impulsionada por um risco de vacância mais elevado, maiores necessidades de reabilitação e adaptação a critérios ESG, e perfis de inquilinos com menor robustez financeira.

Em 2026, Portugal manter-se-á atrativo para investidores nacionais e internacionais, beneficiando de taxas de juro estabilizadas, estabilidade política e posicionamento como mercado de refúgio no contexto europeu, sobretudo face a outros mercados mais voláteis.

O investimento em imobiliário comercial poderá regressar à casa dos 3 mil milhões de euros em 2026, se as condições favoráveis se confirmarem.

No sector de escritórios, Portugal registou uma absorção total de aproximadamente 240.000 m², dos quais cerca de 200.000 m², em Lisboa (-8% face a 2024), e, 40.000 m², no Porto (-15% face a 2024).

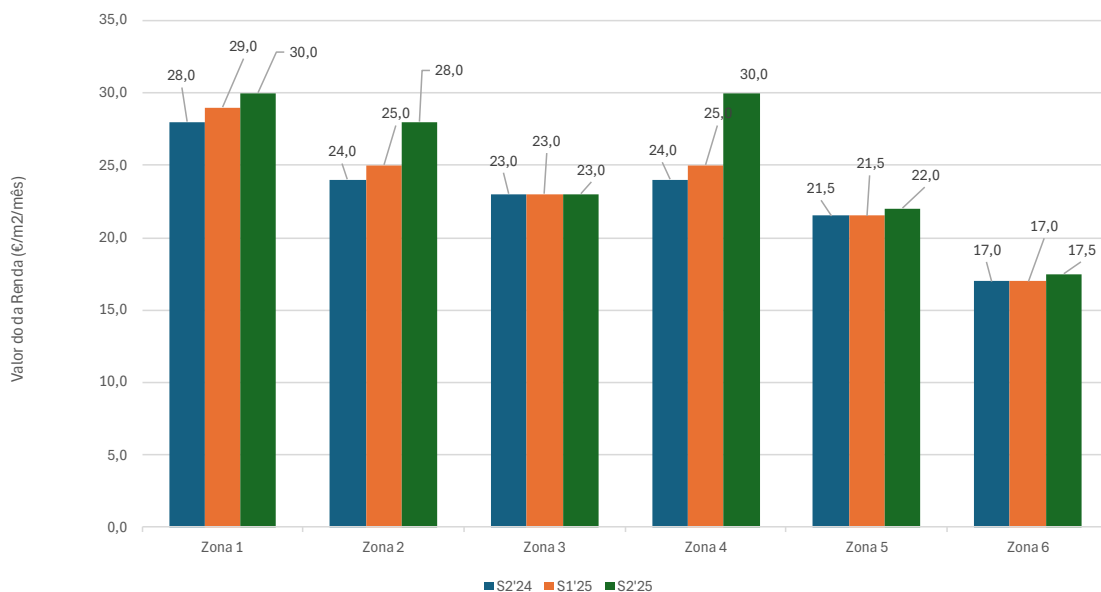
Em Lisboa, as zonas do CBD (zona 2) e do Parque das Nações (zona 5) concentraram os maiores volumes de absorção, com 46% e 18%, respetivamente. O Corredor Oeste (zona 6) posicionou-se em terceiro lugar, com 13% da absorção.

A taxa de desocupação reduziu 0,2 p.p., em 2025, situando-se nos 7,7%. Os maiores aumentos nas taxas de desocupação ocorreram no Centro Histórico (zona 4) e nas Zonas Emergentes (zona 3), com acréscimos de 0,5 p.p. e 0,3 p.p., respetivamente.

O Corredor Oeste (zona 6) manteve a maior taxa de desocupação do mercado, com 15,7%, ao passo que o CBD (zona 2) apresentou a taxa mais baixa, fixando-se nos 3,4%.

As *rendas prime* registaram aumentos em todas as zonas exceto nas Zonas Emergentes (zona 3), com uma valorização anual entre 7% e 25% - Figura 4.10. Em 2025, a renda *prime* atingiu os 30,0 €/m²/mês, em Lisboa.

Figura 4.10. – Rendas Prime na Grande Lisboa, 2025



Fonte: Worx

A tendência de valorização deverá manter-se, por efeito da entrada no mercado de novos edifícios de elevada qualidade e em localizações privilegiadas, impulsionando a consolidação de patamares mais elevados de renda prime.

No Porto, a renda *prime* manteve-se estável, 21 €/m²/mês, e espera-se que se mantenha, em 2026. Relativamente ao *take-up*, os novos empreendimentos representaram 44% da absorção total em 2025, reforçando a tendência de “*flight to quality*” no mercado de escritórios do Porto.

Ao longo do ano de 2026, o mercado de escritórios em Portugal deverá continuar a ajustar-se a um novo paradigma, impulsionado pela consolidação dos modelos híbridos de trabalho e por uma crescente exigência dos ocupantes em termos de qualidade, flexibilidade e sustentabilidade dos espaços.

A procura ativa deverá manter-se sólida, embora o atual contexto macroeconómico esteja a prolongar os ciclos de decisão e a tornar os critérios de seleção dos ativos mais rigorosos.

Os níveis de absorção deverão alinhar-se com a média de longo prazo dos últimos 10 anos. Do lado da oferta, a conclusão de novos projetos prevista para os próximos anos permanece significativa, ainda que parte relevante ainda careça de pré-arrendamentos.

Por enquanto, a escassez de escritórios de elevada qualidade, especialmente em localizações *prime*, continua a representar um desafio, sustentando níveis de renda historicamente elevados.

As rendas *prime* na Grande Lisboa e no Grande Porto devem manter uma trajetória de valorização, particularmente em ativos com certificações de sustentabilidade e características premium.

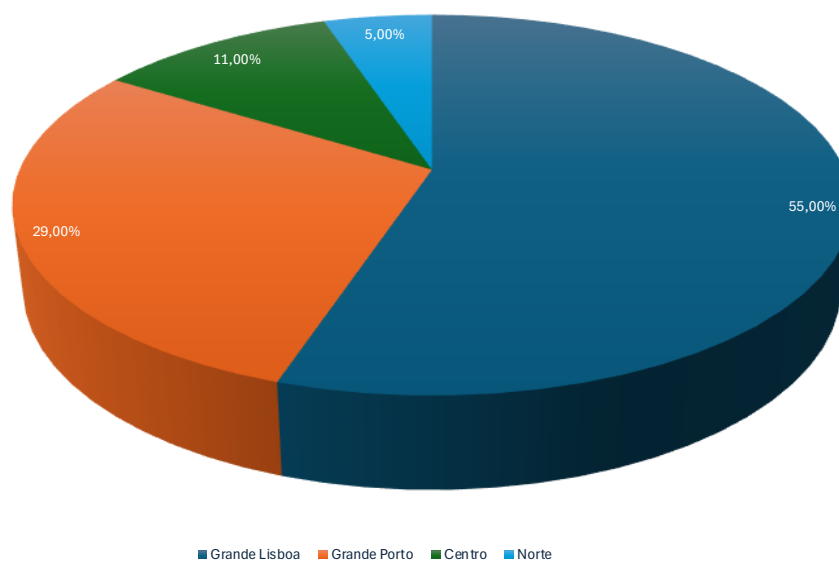
O contexto atual oferece uma oportunidade significativa de reabilitação e reposicionamento de edifícios obsoletos em escritórios Classe A alinhados com ESG, que poderá ser complementada com a integração de espaços de trabalho flexíveis, cuja procura e dinâmica têm sido elevadas, dentro de portfólios tradicionais de escritórios.

O sector Industrial e Logístico registou um período de ajustamento, ao longo de 2025, refletindo uma dinâmica de maior prudência por parte dos ocupantes.

O investimento em requalificação das infraestruturas, automação e digitalização dos ativos parece estar a acelerar cada vez mais no novo quadro de requisitos dos operadores.

O desenvolvimento de novos projetos manter-se-á, igualmente, ativo, atendendo à escassez de oferta do mercado nacional, destacando-se: o Worten Orders Park com 115.000 m², o Panattoni Park Lisbon-City com 85.000 m², o Parque Logístico em Santarém com 85.000 m² pela mão da Spinni e o Malveira Prime Logistics com 70.000 m² pela M7 Real Estate e Blackstone.

Figura 4.11 – Absorção de Industrial e Logística por região, 2025



Fonte: IPI | Worx

Ao longo de 2025, o setor Industrial e Logístico registou, segundo a Worx, uma absorção de cerca de 485.000 m², em 2025, o que representa um decréscimo de 39%, face a 2024 – Figura 4.11.

A região de Lisboa continua a atrair a maior fatia da absorção, representando 55% e um total de 268.800 m² ocupados. Por outro lado, a região do Porto captou 29% da área absorvida, com a colocação de 141.300 m².

A trajetória ascendente das rendas foi acompanhada pela entrada no mercado de novos edifícios de elevada qualidade, localizados nos principais eixos logísticos, num cenário global de escassez que se deverá manter, ao longo de 2026, destacando-se:

- a renda prime no eixo prime Castanheira-Azambuja (zona 1) na Grande Lisboa encontra-se em 5,65 €/m²/mês;
- a zona de Sacavém-Alverca (zona 2) sofreu um aumento para 6,15 €/m²/mês;

- a cidade de Lisboa (zona 3) regista uma renda prime que atinge os 7,00 €/m²/mês, fruto da proximidade aos clientes finais;
- no mercado do Porto, a renda fixa-se em 5,90 €/m²/mês.

O mercado industrial e logístico em Portugal, no enquadramento da atual conjuntura de incerteza económica e política, experienciou uma desaceleração na procura, particularmente após um ano forte como o de 2024. Ainda assim, esta não deverá representar mais do que a retoma para níveis de longo prazo dos últimos 10 anos, não sendo esperado um novo decréscimo expressivo para 2026.

A procura deverá ser impulsionada principalmente por processos de *nearshoring*, *reshoring* e investimentos em defesa, numa altura em que a União Europeia se está a virar mais para dentro, num clima de elevada instabilidade comercial e de segurança.

O setor continua a revelar uma escassez crónica de oferta de alta qualidade. Do lado da promoção, observa-se uma atividade seletiva, com os promotores a fechar contratos de pré-arrendamento ou pré-venda antes de avançarem para a construção. O setor mantém atratividade, sobretudo para projetos *build-to-suit*.

As rendas deverão apresentar uma tendência ascendente, para os principais eixos / zonas, de Lisboa e do Porto, dada a maior pressão de procura.

Relativamente ao setor do Retalho, os centros comerciais continuam a evidenciar um desempenho particularmente robusto no período pós-pandemia, alcançando recordes anuais consecutivos de vendas. Em 2025, o crescimento atingiu 10%, após um aumento de 7% em 2024, reforçando a atratividade sustentada destes ativos junto de investidores e retalhistas.

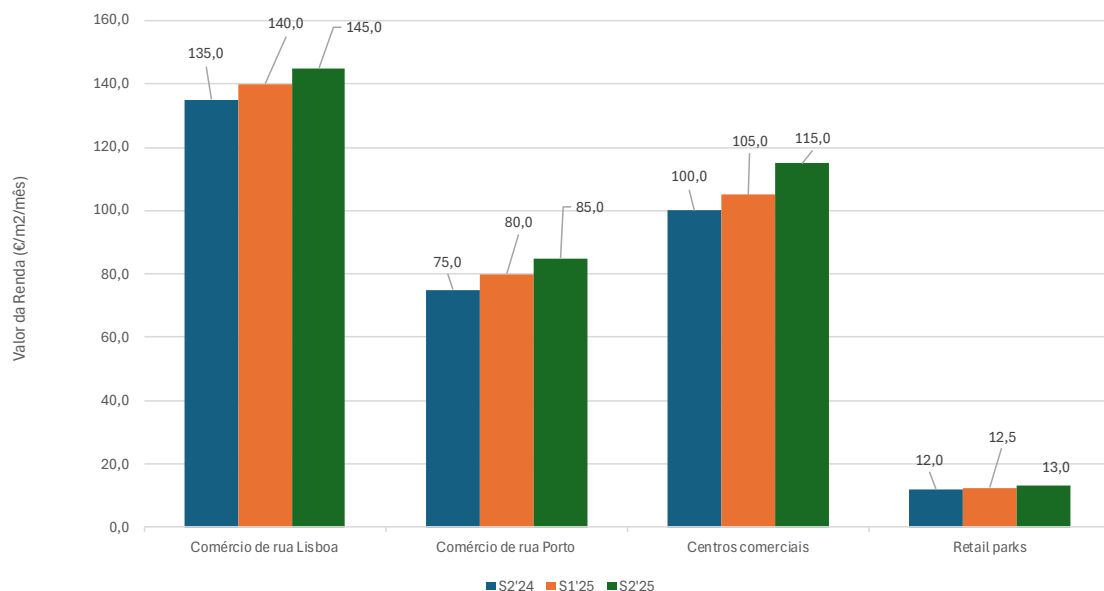
A crescente atratividade do formato *retail park* continua a dinamizar a atividade de promoção imobiliária, com cinco projetos atualmente em desenvolvimento a nível nacional. Após a sua conclusão, estes empreendimentos deverão acrescentar cerca de 77.000 m² de nova área ao mercado, contribuindo para o reforço e modernização da oferta de retalho em localizações estratégicas.

Estes desenvolvimentos, quer em centros comerciais, quer em *retail parks*, deverão continuar a sustentar um forte interesse dos investidores por estas classes de ativos. e a atratividade sustentada destes formatos no mercado de retalho português.

Apoiado por uma procura robusta por parte dos ocupantes, as rendas *prime* nos diferentes formatos registaram aumentos generalizados, ao longo do ano de 2025 – Figura 4.12:

- A renda *prime* do comércio de rua em Lisboa atingiu os 145,0 €/m²/mês, ultrapassando novamente os valores pré-pandemia;
- A renda *prime* do comércio de rua no Porto ultrapassou também os valores pré-COVID, fixando-se atualmente nos 85,0 €/m²/mês;
- os centros comerciais registam uma renda *prime* de 115,0 €/m²/mês, também acima dos valores pré-pandemia;
- Os retail parks atingiram os 13,0 €/m²/mês, mantendo a tendência de crescimento dos últimos anos.

Figura 4.12 – Evolução das Rendas *Prime* por segmento, 2025



Fonte: Worx

Dado que Portugal regista o maior aumento de vendas a retalho da Europa, apoiado pela recuperação do consumo doméstico, níveis de poupança ainda elevados e o contributo contínuo do turismo, fatores que alimentam a atração de novas insígnias e formatos emergentes no mercado físico, o segmento de Retalho, em 2026, deverá manter o seu dinamismo.

Estas tendências apontam para um mercado de retalho cada vez mais resiliente e diversificado, onde o capital continua a regressar a ativos tradicionais, como centros comerciais e comércio de rua, mas também a formatos alternativos que combinam

experiência, conveniência e omnicanalidade, reforçando a importância de espaços que se adaptem às novas preferências de consumidores e investidores.

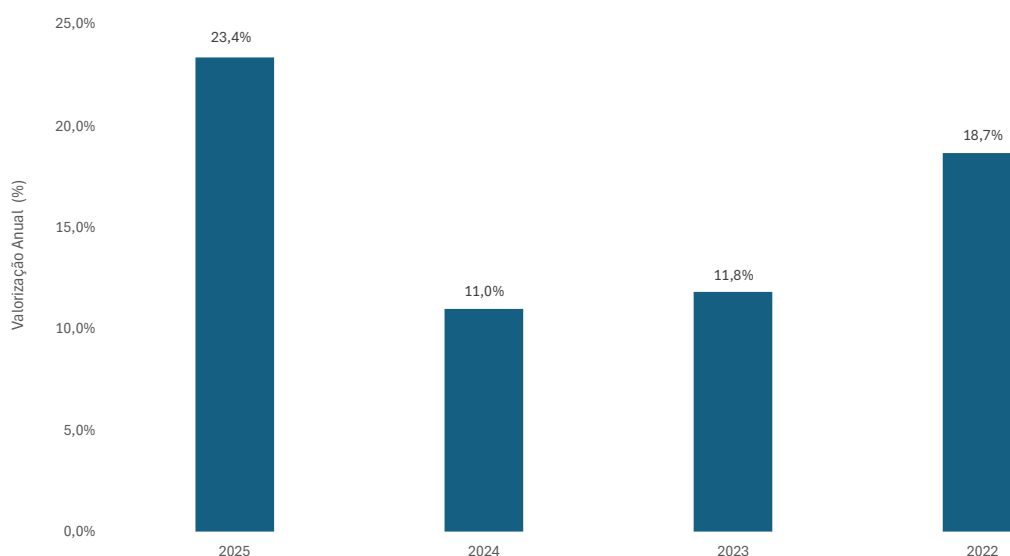
Em termos de rendas, observa-se uma tendência de valorização ligeira em localizações *prime*, suportada pela escassez de espaços de qualidade e pela resiliência da procura.

No que diz respeito ao segmento de promoção imobiliária residencial, o ano de 2025 voltou a apresentar excelentes resultados com uma trajetória ascendente, sendo influenciado positivamente pelo desagravamento das taxas de juro e o posicionamento de Portugal como um lugar de eleição para visitar e viver.

De acordo com os dados publicadas pela Confidencial Imobiliária (Ci), as vendas de habitações atingiram cerca de 165.000 unidades, em 2025, exibindo um crescimento de 9,8% face ao observado em 2024.

A nível de preços, de acordo com a Ci, verificou-se um aumento histórico de 23,4%, superando os ganhos de valorização face ao ano anterior (11,0%). Embora o INE ainda não apresente valores para o final do ano de 2025, os indicadores até ao final do 3.º trimestre de 2025 demonstraram um aumento de 17,7% dos preços, comprovando a trajetória crescente analisada pela Ci – Figura 4.13.

Figura 4.13 – Valorização anual preços residenciais – Portugal



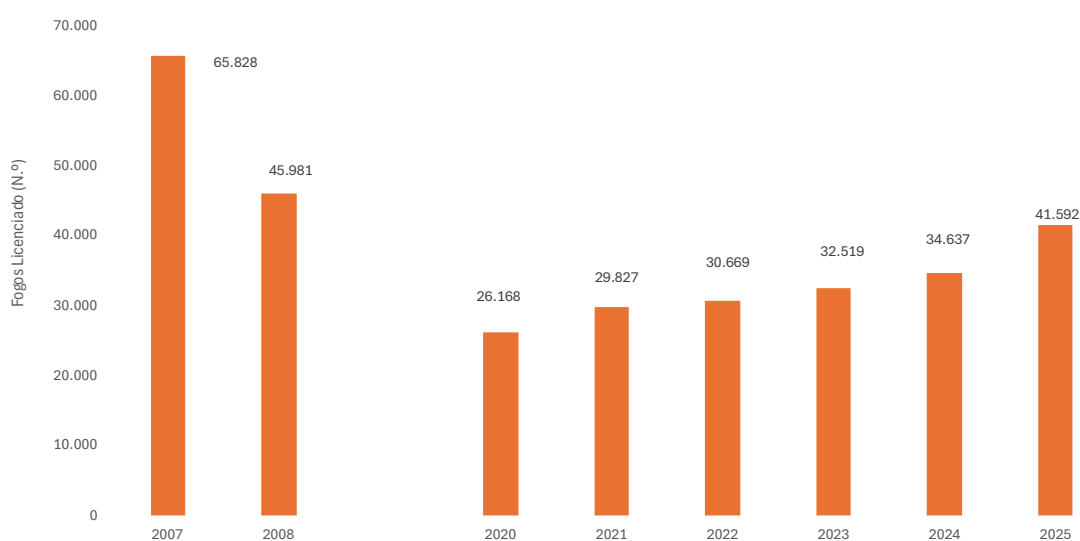
Fonte: Confidencial Imobiliário

A redução significativa das taxas de juro voltou a ser uma das principais razões para a boa performance do mercado residencial. Em dezembro de 2025, verificou-se que a taxa média de juro das novas operações de financiamento à habitação reduziu para 2,8% (3,2% em período homólogo de 2024), confirmando a trajetória anual, na qual se registou uma redução da taxa média anual para 2,96% (3,66% em 2024). Em termos de contratação de novos créditos à habitação, esta evolução em baixa dos juros impulsionou o mercado residencial, que totalizou 28,7 mil milhões de euros (mais 16,9% face ao ano anterior).

Outra razão principal para a evolução dos preços no mercado residencial é a consolidação de Portugal como destino para viver, trabalhar e visitar. Indicadores da AIMA a 22 de outubro, demonstraram a atribuição de 386.463 novas autorizações de residência, mais 60% do que no mesmo período de 2024, enquanto indicadores do turismo demonstram que o alojamento turístico atingiu máximos históricos com 82,1 milhões de dormidas.

As pressões demográficas da imigração e do turismo continuam a não ser compensadas por nova oferta, acentuando ainda mais os desequilíbrios já existentes entre a oferta e procura. Nos indicadores de investimento em nova promoção, salienta-se que, pese embora o período de 2020-2025 tenha registado um crescimento contínuo de novos fogos licenciados em construções novas para habitação familiar (variação homóloga de +31,8%), o valor absoluto em 2025 continua a estar significativamente inferior aos níveis registados em 2007 e 2008, época pré-crise financeira – Figura 4.14.

Figura 4.14 – Fogos licenciados (N.º) em construções novas para habitação familiar – Portugal



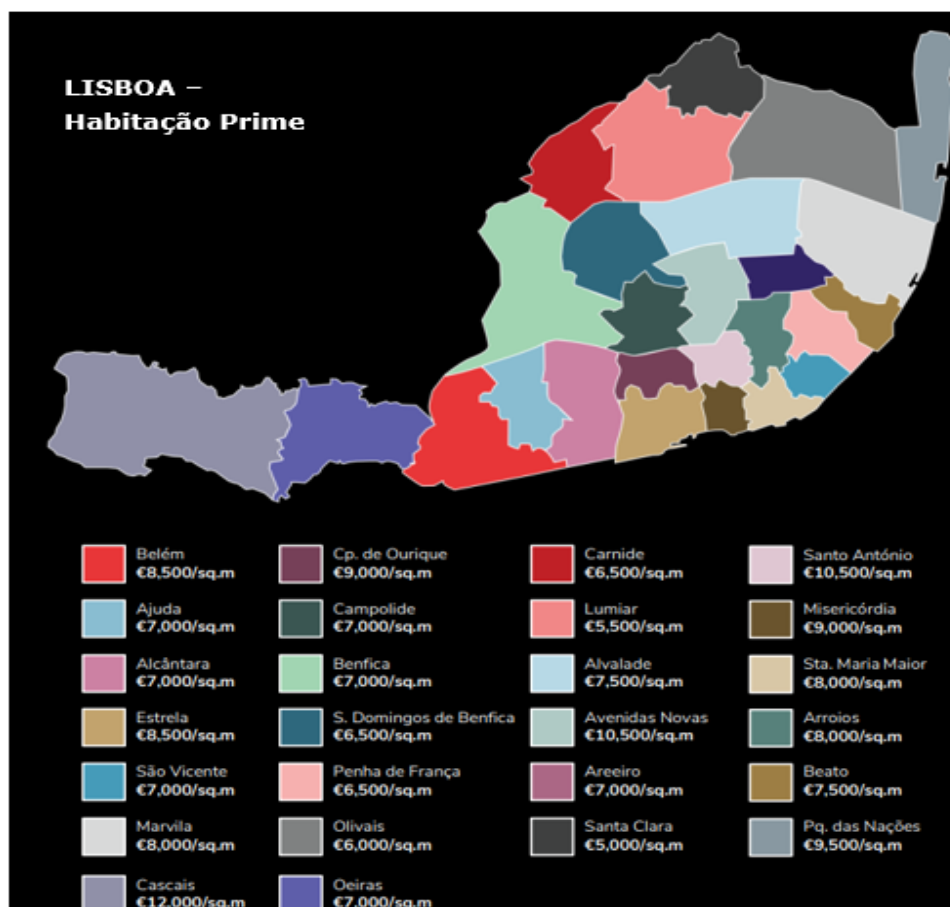
Fonte: INE

Em relação aos preços da construção, embora se verifique uma estabilização dos *supply chains*, independentemente dos desafios geopolíticos, verifica-se que os preços mantêm uma trajetória ascendente. Em 2025, baseado em dados do INE, registou-se uma variação média dos últimos 12 meses de 4,0%, um incremento significativo em relação a 2024 (3,4%). Tal como no ano anterior, este valor é impactado na sua maioria pelos custos de mão de obra.

A nível de geografias, as cidades de Lisboa e Porto continuarem a dominar o mercado imobiliário residencial, atingindo valores recorde, sendo que várias outras capitais de distrito têm verificado crescimentos de preços acelerados, nomeadamente Évora, Beja, Santarém e Setúbal.

A área metropolitana de Lisboa registou em dezembro de 2025 um *asking price* médio de 5.995 €/m² para todos os imóveis. Isto representa um aumento de 4,8% relativamente a 2024 (5.718 €/m²). De salientar que, para o segmento *premium*, continua a verificar-se um prémio significativo sobre os valores indicados, conforme ilustrado na Figura 4.15.

Figura 4.15 – Preços de referência Prime por m2 – Lisboa

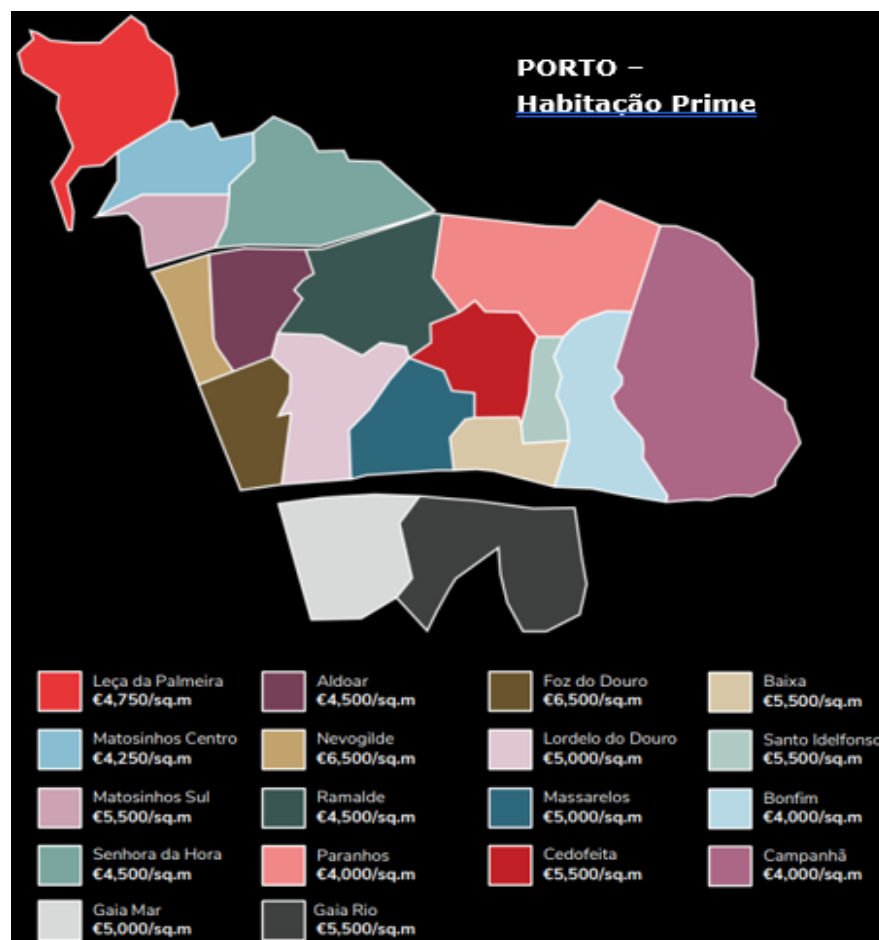


Fonte: Ci/SIR e DILS

Em relação ao arrendamento, o mercado manteve a sua boa dinâmica, pese embora no 4º trimestre tenha havido um abrandamento do valor das rendas, perdendo os ganhos dos trimestres anteriores. No final do ano, registou-se assim o valor médio de 20,2 €/m², o que corresponde a um aumento de 1%, em relação a 2024 (20,0 €/m²) ⁶.

Por outro lado, a área metropolitana do Porto registou um *asking price* médio de 3.885 €/m² para todos os imóveis. Isto representa um aumento de 4,9% relativamente a 2024 (3.705 €/m²). De salientar que, para o segmento *premium*, continua a verificar-se um prémio significativo sobre os valores indicados, conforme ilustrado na Figura 4.16. No mercado do arrendamento, verificou-se uma dinâmica semelhante a Lisboa, mas com o 4º trimestre a ser ainda mais penalizador. No final do ano, registou-se assim o valor médio de 17,4 €/m², o que corresponde a uma perda de 1,7%, em relação a 2024 (17,7 €/m²) ⁷.

Figura 4.16 – Preços de referência Prime por m2 – Porto



Fonte: Ci/SIR e DILS

⁶ Fonte: Idealista.

⁷ Fonte: Idealista.

Por fim, importa salientar que, o Governo continua empenhado em criar condições para o crescimento do investimento na habitação, com o intuito de através do aumento da oferta, baixar os custos da habitação e das rendas. Destaca-se o pacote fiscal, aprovado na especialidade já em 2026, a promover o arrendamento, através da redução de IRS e IRC nos rendimentos prediais desde que as rendas sejam abaixo de 2.300 euros, assim como a habitação a custos moderados através da aprovação da redução da taxa do IVA para 6% na construção nova destinada a habitação própria e permanente que não exceda o valor de 660.982 euros.

4.5. Fundos de Investimento Imobiliário

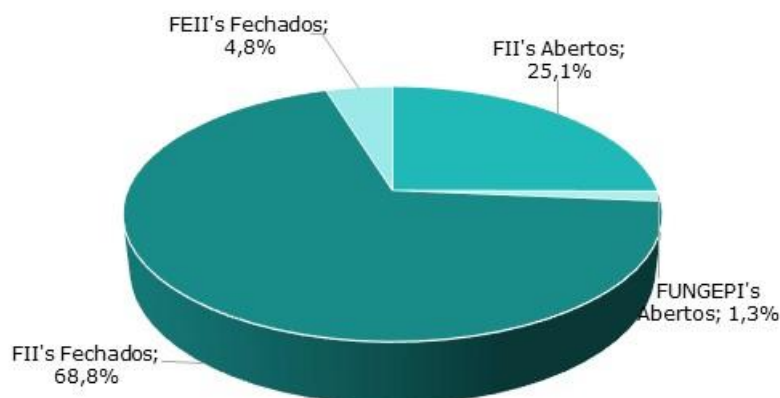
De acordo com a informação estatística divulgada pela CMVM, no final de 2025, existiam 68 Sociedades Gestoras de Fundos Imobiliários em atividade, com um valor sob gestão em Fundos de Investimento Imobiliário (FII), Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) de 20.028,50 milhões de euros, mais 3.642,72 milhões (22,23%) do que no final de 2024.

A SILVIP ocupava a 13ª posição, no que respeita à quota de mercado, com um valor líquido global sob gestão de 407 milhões de euros, a que corresponde um montante global de ativos sob gestão de 437 milhões de euros.

A 31 de dezembro de 2025, estavam em atividade 349 FII Abertos e Fechados (273 em 31 de dezembro de 2024), tendo o valor sob gestão do conjunto destes Fundos atingido 18.811,12 milhões de euros, mais 3.575,49 milhões de euros do que no final de 2024.

Por categorias, os 12 FII Abertos possuíam 5.024,15 milhões de euros de volume sob gestão, verificando-se um aumento de 584,41 milhões de euros face ao total registado no final de 2024. Os restantes 337 FII Fechados possuíam um volume sob gestão no montante de 13.786,97 milhões de euros, registando um aumento de 2.991,08 milhões de euros comparativamente com o final de 2024 – Figura 4.17.

Figura 4.17 – Distribuição dos Valores sob Gestão



Fonte: CMVM – Estatística Periódica F.I.I. – dezembro de 2025

No período em análise, os países da União Europeia foram o destino da totalidade do investimento feito em ativos imobiliários, tendo 48,2% da carteira dos FII e FEII Abertos sido aplicados em imóveis do setor dos serviços. Também os investimentos realizados pelos FUNGEPI se destinaram, sobretudo, ao setor dos serviços (47,2%).

Tendo por base a informação da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), que calcula os índices de rendibilidades anualizadas para os investidores em função da maturidade do investimento, numa amostra de 88 Fundos Imobiliários, com referência a 31 de dezembro de 2025, a performance dos Fundos Imobiliários foi bastante favorável, situando-se nos 6,43% tendo por base o horizonte temporal de 1 ano – Tabela 4.5.

Tabela 4.5 – Rendibilidade dos Fundos

Designação	Fundos	Valor Índice	Rendibilidade Anualizada				
			1 Ano	2 Ano	3 Ano	5 Ano	10 Anos
Índice Imobiliário APFIPP	88	1.295,03	6,43%	6,85%	5,71%	5,02%	3,31%
Sub-Índice Fundos Abertos	11	1.190,77	4,21%	4,51%	4,14%	4,05%	2,52%
Sub-Índice Fundos Fechados Arrendamento	50	1.905,56	9,11%	8,48%	7,08%	6,11%	6,12%
Sub-Índice Fundos Fechados Desenvolvimento	27	954,44	7,15%	12,05%	8,41%	6,15%	1,65%

Fonte: APFIPP

Em termos desagregados, constata-se que os Fundos Imobiliários Abertos e Fechados (categoria de arrendamento e de desenvolvimento) mantiveram, em 2025, um desempenho bastante competitivo face às restantes alternativas de aplicação de poupanças⁸, alcançando rendibilidades de 4,21%, de 9,11% e de 7,15%, respetivamente (31 de dezembro de 2025).

⁸ Como certificados de aforro ou depósitos a prazo.

5. ATIVIDADE DA SILVIP EM 2025

A atividade da SILVIP, em 2025, foi marcada por um aumento dos ativos sob gestão do Fundo VIP (Fundo Aberto), no montante de 12,71 milhões de euros (+3,2%), passando de 396,81 milhões de euros no final de 2024 para os 409,54 milhões de euros no final de 2025.

Por outro lado, em 2025, observou-se uma redução dos ativos sob gestão na categoria de OIA Imobiliários Fechados, no montante de 70,99 milhões de euros (-72,1%). A diminuição em 2025 deveu-se, essencialmente, à transferência do mandato da Signia SIC para uma outra sociedade gestora. No final de 2025, os ativos sob gestão, nesta categoria, ascenderam a 27,5 milhões de euros (98,5 milhões no final de 2024).

Ainda assim, foi possível concluir o exercício com o montante global de ativos sob gestão de 437,06 milhões de euros, uma redução de 11,8% face a 2024 - Tabela 5.1.

Tabela 5.1 – Ativos sob Gestão

Ativos sob Gestão (Valores em euros)	Montantes		Variação (%)
	2025	2024	
Fundos Imobiliários sob Gestão			
Fundo VIP - Valores e Investimentos Prediais, FII Aberto	409.541.789	396.812.984	3,2%
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	205.426	246.841	-16,8%
Almost Future SICAFI, S.A.	27.311.686	26.154.225	4,4%
Signia, SIC Imobiliária Fechada, S.A.*		72.112.688	-100,0%
Total	437.058.900	495.326.739	-11,8%

*a gestão da Signia SIC foi transferida, a partir do dia 30 de abril de 2025, passando a ser efetuada por outra sociedade Gestora.

5.1. ORGANISMOS DE INVESTIMENTO ALTERNATIVO SOB GESTÃO

5.1.1. Fundo VIP

O Fundo VIP – Valores e Investimento Prediais, Fundo de Investimento Imobiliário Aberto (Fundo VIP) é um OIA Imobiliário Aberto sob forma contratual de Subscrição Pública, com distribuição de rendimentos, constituído em 26 de novembro de 1987, na sequência de autorização concedida pelo Ministro das Finanças, em Portaria publicada no Diário da República, de 16 de abril do mesmo ano.

A função de Entidade Depositária é exercida pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. (Banco Montepio), que é também uma das entidades comercializadoras das unidades de participação, a par com o Banco Carregosa que começou a desempenhar esta função em 17 de fevereiro de 2020.

O Fundo VIP, sendo orientado para o investimento de pequena e média poupança, dirige-se a um perfil de investidor conservador, com baixa tolerância ao risco e um horizonte temporal de investimento de médio e longo prazo.

Atividade em 2025

O ano de 2025 foi marcado por uma evolução positiva dos principais indicadores operacionais, destacando-se o crescimento de 4,2% nos proveitos de rendas e de 6,8% no Resultado Operacional⁹ (sem reavaliações), traduzindo-se num resultado do período de 16.476.333 euros (16.146.858 euros em 2024), a que corresponde uma rentabilidade anual de 4,28%¹⁰, dos quais 12.452.984 euros distribuídos pelos participantes.

Ao longo do ano, e com o objetivo de reforçar e consolidar a posição do Fundo VIP como alternativa de investimento face aos produtos financeiros correntes (*i.e.*, produto financeiro de baixo risco e de rentabilidade atrativa), a estratégia de gestão assentou nos seguintes vetores de atuação:

- Na venda de ativos imobiliários localizados em mercados secundários ou com menor rendimento, com o objetivo de reforçar rácios de liquidez e prosseguir a requalificação de imóveis da carteira do Fundo VIP com potencial gerador de rendimento adicional. Em 2025, foram concretizadas vendas no montante de 11.677.194 euros, que contribuíram com um resultado positivo de 546.449 euros, encontrando-se outros processos relevantes em curso;
- Na requalificação de edifícios, tendo sido concluída a requalificação de 3 armazéns logísticos inseridos no Pólo VIP Montijo, integralmente arrendados a um operador logístico. Foi também iniciada a requalificação de 2 imóveis destinados a escritórios, o edifício Horizonte (ocupado em cerca de 70%), em Carnaxide, e o edifício América (100% devoluto), em Lisboa. Estes processos têm vindo a contribuir para a retenção de atuais inquilinos, por um lado, e por outro a aumentar a taxa de ocupação;
- Na diminuição da taxa de desocupação, tendo sido angariados novos inquilinos e renegociados contratos de arrendamento, com a extensão das maturidades e o aumento do rendimento, associado à otimização contínua dos custos operacionais;
- Em matéria de sustentabilidade, tendo sido iniciada o processo de certificação ESG (*Environmental, Social and Corporate Governance*) – BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*) de um segundo bloco de 10 edifícios, que inclui alguns dos seus principais edifícios procurando, desta forma,

⁹ Resultado Operacional (sem reavaliações) de 2025 = Rendimentos de Ativos Imobiliário (Rendas) – Fornecimentos e Serviços Externos – Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).

¹⁰ Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

continuar a responder aos novos requisitos da procura para ocupantes de escritórios, retalho e logística.

No final de 2025, o ativo total do Fundo totalizava 409.541.788 euros, correspondendo a um aumento de 3,21%, quando comparado com o final do exercício anterior.

No final do exercício, estavam em circulação 40.907.590 unidades de participação (+1.415.425 do que no final de 2024), totalizando o valor líquido global 402.967.973 euros (um aumento de 4,66%, quando comparado com o ano anterior), sendo o valor líquido da unidade de participação no último dia do ano de 9,8507 euros.

5.1.2. Fundo Atlantis

O Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (Atlantis) é um OIA Imobiliário Fechado sob forma contratual de Subscrição Particular gerido, desde a sua constituição, pela SILVIP, conforme autorização dada pela CMVM em 19 de outubro de 2017, tendo iniciado a sua atividade em 5 de dezembro de 2017. A Entidade Depositária do Fundo é o Banco Carregosa.

Atividade em 2025

Recorde-se que, no exercício de 2023, o Fundo Atlantis concluiu a promoção imobiliária do empreendimento Amoreiras Eden, um projeto de reabilitação posicionado no segmento superior do mercado residencial de Lisboa, atingindo-se o objetivo principal de venda de todas as frações residenciais e comerciais.

No decorrer de 2024, o ativo do Fundo era composto por dois ativos imobiliários, referentes a dois lugares de estacionamento no próprio edifício, e os valores disponíveis nas contas bancárias.

Em dezembro de 2024, de modo a dar cumprimento regulamentar em relação à composição do seu património, o Fundo efetuou um investimento em unidades de participação do *Property Core Real Estate Fund* - Fundo de Investimento Imobiliário Aberto, situação que se manteve ao longo do ano de 2025.

No decorrer 2025, não foi realizado qualquer novo investimento imobiliário, mantendo-se a estratégia do Fundo Atlantis de preparar as condições legais e contratuais para promover a dissolução e liquidação do Fundo. Do ponto de vista operacional, o foco centrou-se na gestão da liquidez do Fundo e na gestão das responsabilidades associadas com o pós-venda do empreendimento Amoreiras Eden.

Em 5 de dezembro de 2025, o Fundo entrou nos últimos dois anos de sua vigência, deixando de estar abrangido pelas regras legais de composição do seu ativo.

No final do ano de 2025, o Atlantis apresentava um ativo total de 205.426 euros, incluindo dois lugares de estacionamento, 110.616 euros em unidades de participação de OIA Imobiliário Aberto e liquidez no montante de 28.810 euros, correspondente a um valor líquido global do fundo de 102.101 euros e um valor líquido da unidade de participação, no último dia do ano, de 756,2999 euros.

Para 2026, prevê-se que a atividade do Fundo continue a concentrar-se essencialmente na gestão das questões relacionadas com o pós-venda das frações integrantes do empreendimento Amoreiras Eden.

A SILVIP continuará focada no sentido de reunir as condições legais e contratuais para promover a dissolução e liquidação do Fundo no prazo mais curto possível.

5.1.3. Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A.

A Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A. (Almost Future), é uma Sociedade de Investimento Coletivo (SIC) de capital fixo heterogerida, que se constitui como OIA Imobiliário de subscrição particular, gerida pela SILVIP, resultando de um processo de conversão de uma Sociedade Anónima comercial pré-existente, a Almost Future, S.A..

A conversão em SIC foi autorizada pela CMVM, em 20 de novembro de 2020, iniciando a sua atividade em 30 de dezembro de 2020, data em que a SILVIP iniciou as funções de Sociedade Gestora. A Entidade Depositária da Almost Future é o Banco Carregosa.

Atividade em 2025

A Almost Future iniciou o ano de 2025 com o objetivo de continuar a valorização progressiva do capital investido nos seus ativos imobiliários, numa perspetiva de médio e longo prazo, baseada em critérios de prudência e de estabilidade, privilegiando o interesse dos Acionistas.

O ano de 2025 registou um alívio dos condicionamentos à sua gestão, em consequência das restrições impostas pela Operação Picoas¹¹ nos anos transatos. A abertura de uma conta

¹¹ Embora não recaia sobre a Almost Future qualquer acusação ou arresto sobre os imóveis, certas decisões tomadas pelo DCIAP e o Tribunal no âmbito do processo continuam a condicionar a atividade plena da Almost Future, nomeadamente o congelamento parcial de contas bancárias e a necessidade de autorização ou informação prévia para certos atos de gestão.

bancária sem restrições de movimentos, permitiu a normalização da gestão de tesouraria do dia-a-dia e das atividades imobiliárias.

Em abril de 2025, foi assinado um aditamento ao contrato de arrendamento do edifício Fontes Pereira de Melo 32, integrando os pisos 4 e 7, assegurando assim a ocupação integral do imóvel por parte do arrendatário único. O contrato de longa duração, com uma empresa que gere *flexible work spaces*, encontra-se estabilizado, assegurando a estabilidade financeira da Almost Future no curto e médio prazo.

No segundo semestre de 2025, foi dado início ao processo de comercialização das frações autónomas do imóvel Loures, tendo sido um grande sucesso com propostas aceites para 12 de 13 frações, incluindo a assinatura de 7 contratos promessa de compra e venda. Estima-se iniciar o processo de escrituras no decurso do primeiro trimestre de 2026.

A liquidez da Almost Future, no final de 2025, ascendeu a 593.786 euros, ainda que a movimentação de contas bancárias esteja limitada ao abrigo da Operação Picoas.

No final de 2025, a Almost Future detinha um ativo total de 27.311.686 euros e um capital de 3.433.156 euros, tendo o valor da ação atingido, no último dia do ano, os 68,6631 euros.

A performance da Almost Future, em 2025, traduziu-se num resultado líquido do exercício positivo de 729.682 euros (443.543 euros em 2024) e uma rentabilidade anual positiva de 26,99%¹².

Refira-se ainda que, a SILVIP continuará a assegurar a comunicação contínua e a total transparência com as autoridades sobre as atividades da Almost Future, no âmbito da Operação Picoas.

¹² Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios

5.2. ANÁLISE FINANCEIRA

Em 2025, os proveitos da SILVIP totalizaram 4.468.865 euros, valor que compara desfavoravelmente com o montante de 4.569.893 euros verificado no ano anterior (- 101.028 euros, ou seja, -2,2%) - Tabela 5.2.

Tabela 5.2 – Proveitos do Exercício

Proveitos (Valores em euros)	Montantes		Variação (%)
	2025	2024	
Rendimento de serviços prestados e comissões	4.396.947	4.463.583	-1,5%
Juros e rendimentos similares	71.033	105.114	-32,4%
Outros rendimentos e ganhos	885	1.196	-26,0%
Total dos Proveitos	4.468.865	4.569.893	-2,2%

As comissões cobradas pela gestão dos OIA Imobiliários representaram a quase totalidade dos proveitos obtidos.

A diminuição na rubrica de comissões no montante de 66.636 euros (-1,5% do que em 2024) deve-se, essencialmente, à transferência do mandato que ocorreu em 2025 (Signia SIC), uma vez que no Fundo VIP e na Almost Future se verificou comportamento inverso.

De igual forma, o valor de juros e rendimentos similares diminuiu em 2025, face ao valor registado no ano anterior, em resultado da redução da remuneração paga pelos bancos nas aplicações financeiras (*i.e.*, depósitos à ordem e a prazo).

Paralelamente, observou-se uma diminuição dos custos no montante de 309.712 euros (-8,1% do que em 2024) a qual resultou de uma queda nos custos com pessoal (-11,1%), nas depreciações e amortizações do exercício (-4,0%) e nos custos com gastos gerais administrativos (-0,3%) - Tabela 5.3.

Tabela 5.3 – Custos do Exercício

Custos (Valores em euros)	Montantes		Variação (%)
	2025	2024	
Gastos com pessoal	2.374.306	2.671.049	-11,1%
Gastos gerais administrativos	724.596	727.059	-0,3%
Depreciações e amortizações do exercício	337.924	351.841	-4,0%
Juros e encargos similares	21.489	15.735	36,6%
Encargos com serviços e comissões	21.933	19.307	13,6%
Perdas/Ganhos com o desreconh. de at. não finan.	(8.742)	(100)	8642,0%
Outros gastos e perdas	49.911	46.238	7,9%
Aumentos/reversões de provisões		(85.000)	-100,0%
Perdas/reversões de imparidade de dívidas a receber		85.000	-100,0%
Total dos Custos	3.521.417	3.831.129	-8,1%

Consequentemente, a atividade da SILVIP em 2025 traduziu-se num resultado positivo de 708.590 euros, representando um aumento de 192.189 euros face a 2024 (+37,2%) – Tabela 5.4.

Tabela 5.4 – Resultado Líquido do Exercício

Resultado Líquido (Valores em euros)	Montantes		Variação (%)
	2025	2024	
Resultado antes de Imposto	947.448	738.764	28,2%
Imposto sobre o rendimento do período	238.858	222.363	7,4%
Resultado Líquido do Exercício	708.590	516.401	37,2%

6. MEIOS MATERIAIS E HUMANOS

O ano de 2025 manteve elevada exigência para o setor e para a SILVIP, conjugando incerteza macroeconómica com a continuidade da adaptação a requisitos legais e regulamentares próprios da gestão de Organismos de Investimento Coletivo (OIC).

Em particular, a Sociedade consolidou o ciclo de ajustamentos iniciado em 2024, com foco na resiliência operacional e na maturidade do Sistema de Gestão da Segurança da Informação (SGSI), incluindo a Continuidade de Negócio, com a atualização do Plano de Continuidade de Negócio. Em paralelo, foram lançadas e aprovadas iniciativas estruturantes para cumprimento do Regulamento (UE) 2022/2554 (“Regulamento DORA”).

Ao longo do exercício, foram implementadas iniciativas estruturantes de reforço da organização interna, materializadas na aprovação de novos normativos e na otimização de processos críticos. Estas ações foram complementadas por investimentos tecnológicos orientados para o aumento da disponibilidade e da segurança operacional, designadamente através da introdução de mecanismos de redundância de conectividade e da renovação da infraestrutura tecnológica.

O quadro de pessoal foi reduzido no âmbito de uma ação de otimização dos recursos humanos, ajustada ao nível de atividade da Sociedade. Ao longo do exercício ocorreram quatro saídas: um colaborador do Departamento Jurídico e um do Departamento Técnico, ambos por rescisão por mútuo acordo, e dois colaboradores por reforma, pertencentes ao Gabinete de *Compliance* e à Direção Financeira. À data de 31 de dezembro de 2025, o quadro de pessoal da SILVIP era composto por 3 membros do Conselho de Administração e 18 colaboradores.

A SILVIP, em 2025, prosseguiu um plano de formação alinhado com a estratégia da Sociedade e com as necessidades de conformidade, cobrindo competências técnicas e transversais. Foram adjudicadas e, em parte, ministradas ações em Investimento Imobiliário, Área Legal, Risco, *Compliance*, Prevenção do Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo, Reporte Prudencial, Contabilidade e Cibersegurança, bem como em Segurança e Saúde no Trabalho e Liderança/Excel.

Face às novas/renovadas exigências de reporte de informação à CMVM, a Sociedade manteve o reforço de procedimentos e a preparação de ferramentas internas para assegurar a conformidade, e promoveu o agendamento/participação em sessões de esclarecimento sobre deveres de reporte.

7. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRUDENCIAIS

No final do exercício, em 31 de dezembro de 2025, a SILVIP cumpria os requisitos de natureza prudencial aplicáveis, apresentando valores de ativos líquidos e capital bastantes superiores aos requisitos mínimos exigidos por lei (margem excedentária de 2.691.737 euros) – Tabela 7.1.

Tabela 7.1 – Requisitos Prudenciais

Requisitos Prudenciais (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Capital	750.000	750.000
Reservas	2.358.378	2.358.378
Resultado do exercício	708.590	516.401
Total de capital	3.816.968	3.624.779
Fundos próprios	3.108.378	3.108.378
Capital inicial mínimo	125.000	125.000
Capital suplementar (0,02% VLGf exc. 250M€)	31.333	36.010
Capital total (1)	156.333	161.010
Fundos próprios (25% das despesas gerais) (2)	937.487	930.372
Fundos próprios suplem. (0,01% dos ativos dos OIA geridos) (3)	43.706	49.533
Fundos Próprios Mínimos [Max(1;2)+3] (B)	981.193	979.905
Total de Ativos Líquidos da Sociedade (A)	3.672.930	3.294.608
Margem Apurada (A-B)	2.691.737	2.314.703

8. POLÍTICA EM MATÉRIA DE SUSTENTABILIDADE

A sustentabilidade e a integração de critérios Ambientais, Sociais e de Governo da Sociedade (ESG) assumem, hoje, um papel central e de importância indiscutível na economia global. Para a SILVIP, enquanto Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo (SGOIC), a resposta a estes desafios constitui uma matéria relevante de acompanhamento regulatório e de dever fiduciário.

O atual quadro normativo europeu — impulsionado por regulamentos cruciais como o Regulamento de Divulgação de Finanças Sustentáveis (SFDR) e a Diretiva de Relato de Sustentabilidade Corporativa (CSRD) — exige maior transparência quanto à forma como os riscos de sustentabilidade são considerados e divulgados no âmbito da atividade dos participantes no mercado financeiro. Consciente desta realidade, a SILVIP tem vindo a acompanhar a evolução das matérias ESG, atuando em duas dimensões: a sua organização interna e a gestão dos fundos sob administração.

Enquanto entidade gestora e regulada, a SILVIP reconhece que o pilar de Governo da Sociedade (G) constitui um elemento estruturante da sua atividade. A promoção de uma cultura de rigor, transparência, ética empresarial e adequada gestão de risco, incluindo quando aplicáveis riscos de sustentabilidade, visa assegurar a proteção dos interesses dos participantes.

A par da Governança, a SILVIP valoriza a dimensão Social (S), promovendo o desenvolvimento, a formação contínua e o bem-estar da sua equipa, bem como o impacto positivo nas comunidades onde os seus ativos se inserem. Na vertente Ambiental (E), embora a pegada carbónica direta da estrutura da Sociedade Gestora seja inerentemente menor, a SILVIP promove a ecoeficiência nas suas operações diárias e adota práticas corporativas responsáveis.

A SILVIP procura promover a melhoria da qualidade técnica e operacional dos ativos imobiliários sob gestão, incluindo, sempre que aplicável, aspetos relacionados com eficiência e sustentabilidade. O setor imobiliário encontra-se no centro da transição climática, e a SILVIP tem a consciência de que ativos que não cumpram as atuais exigências ambientais enfrentam um risco crescente de obsolescência e desvalorização. Ao investir na atualização e reabilitação dos imóveis sob gestão, a SILVIP responde diretamente às exigências dos investidores e dos inquilinos corporativos, que procuram espaços alinhados com as suas metas de descarbonização, podendo contribuir para a mitigação de risco de obsolescência e para a valorização dos ativos no médio e longo prazo.

Como parte do processo de valorização e melhoria do desempenho técnico dos ativos, a SILVIP tem vindo a desenvolver um programa de certificação dos ativos do Fundo VIP, adotando o referencial internacional BREEAM. Este programa estruturou-se em duas grandes fases:

- Primeira Fase (Concluída): Como uma primeira atividade neste percurso, a SILVIP promoveu e concluiu com sucesso a certificação BREEAM *In-Use* de um conjunto inicial de sete imóveis estratégicos pertencentes ao Fundo VIP, selecionados por serem considerados prioritários no portefólio ou por terem sido alvo de obras recentes de remodelação. Este trabalho foi conduzido em estreita colaboração com a Arcadis, empresa reconhecida internacionalmente pela sua experiência técnica em avaliação e certificação;
- Segunda Fase (Em Curso): Esta fase amplia o número de ativos avaliados e certificados sob gestão, abrangendo um conjunto adicional de dez outros imóveis estratégicos do portefólio. Para o efeito, contratou a consultora Savills. Esta fase representa um avanço significativo, ampliando o número de ativos avaliados e reforçando a proporção de imóveis certificados sob gestão.

A Sociedade Gestora avalia continuamente as tendências do setor e as suas implicações na gestão do Fundo VIP, com o objetivo de assegurar que a sua atuação permanece adequada ao enquadramento regulamentar aplicável e às condições de mercado.

Neste sentido, qualquer evolução futura no enquadramento do Fundo será sempre objeto de uma análise detalhada, privilegiando a consistência estratégica a longo prazo e garantindo que todas as decisões acautelam, em primeiro lugar, a proteção e a valorização dos interesses dos participantes.

9. SISTEMA DE GESTÃO DOS RISCOS

A SILVIP tem procurado adotar um Processo de Gestão de Riscos (PGR) alinhado com as melhores práticas nacionais e internacionais de Governança em sintonia com imposições legais e regulamentares, com o intuito de salvaguardar o exclusivo interesse dos participantes dos OIA Imobiliários sob gestão, bem como de todos os restantes *stakeholders*.

Neste contexto, o Processo de Gestão de Riscos adotado pela SILVIP desenvolve-se em duas fases distintas. Numa primeira fase, estabeleceu-se o enquadramento da gestão de riscos na organização, definindo princípios, objetivos e diretrizes que orientam todo o processo - Definição Estratégica. A segunda fase correspondeu à implementação prática da gestão de riscos, através da identificação, caracterização, avaliação, medição, tratamento, monitorização e reporte dos riscos, garantindo a aplicação efetiva das estratégias definidas - Operacionalização.

O Processo de Gestão de Riscos da SILVIP tem por base um conjunto de documentos orientadores, dos quais se destaca como elemento fundador a Política de Gestão de Riscos (PGR), que corresponde ao conjunto de diretrizes que estabelece os princípios, responsabilidades e processos que a SILVIP segue para identificar, caracterizar, avaliar, medir e tratar os riscos, bem como para proceder à sua monitorização e reporte. Procura garantir que todos os riscos relevantes são geridos de maneira eficaz para proteger os ativos da SILVIP e dos OIA Imobiliários sob gestão e alcançar os objetivos estratégicos.

Tendo por base a PGR, foi definida a Estratégia de Gestão de Riscos (EGR) que corresponde a um plano detalhado usado para identificar, caracterizar, avaliar, medir e tratar os riscos que possam afetar os objetivos da SILVIP e dos OIA Imobiliários sob gestão, bem como para proceder à sua monitorização e reporte. Inclui princípios metodológicos e processos para identificar, avaliar, analisar a sua probabilidade e severidade, priorizá-los, desenvolver medidas de tratamento e monitorizar, continuamente, a eficácia das mesmas.

Tendo por base a PGR e a EGR, definiu-se a Política de Apetite ao Risco (PAR) na qual foi estabelecida a quantidade e o tipo de risco que a SILVIP e os OIA Imobiliário sob gestão estão dispostos a aceitar para atingir os objetivos estratégicos. Esta Política tem como objetivo orientar a tomada de decisões em todos os níveis da organização, alinhando as ações com a capacidade de gerir riscos.

A elaboração da PAR da SILVIP e dos OIA Imobiliários sob gestão seguiu um processo estruturado em etapas, garantindo coerência com a estratégia, a regulamentação aplicável e as melhores práticas de gestão de riscos. De entre essas etapas destaca-se a aferição da capacidade de risco (Etapa 1), definição do apetite ao risco (Etapa 2) e o estabelecimento de limites e objetivos de risco (Etapa 3).

Depois de definido estrategicamente o Processo de Gestão de Risco, desenvolveu-se a componente operacional do mesmo, a qual envolve as seguintes etapas: a) identificação e caracterização dos riscos; b) avaliação e medição dos riscos; c) tratamento dos riscos; e d) monitorização e reporte dos riscos.

Refira-se que, até final de 2025, a SILVIP tinha implementado na plenitude a Política de Gestão do Risco de Liquidez dos OIA Abertos, tendo sido apresentados e discutidos trimestralmente, em sede de Comité de Risco, os resultados obtidos em matéria de medição do nível de risco de liquidez e testes de esforço de liquidez, bem como os referentes à avaliação da calibração dos indicadores para acionamento dos mecanismos de gestão de liquidez.

Registaram-se igualmente avanços significativos na área de Continuidade de Negócio e na gestão do risco TIC, com o objetivo de alinhar os respetivos processos e controlos da SILVIP com as melhores práticas internacionais, em particular com os requisitos e orientações estabelecidos pelo Regulamento DORA.¹³

10. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que o Fundo de Reserva Legal da Sociedade atingiu já o seu valor máximo exigido por lei, vem o Conselho de Administração, no uso da sua competência e nos termos da alínea f) do número 2 do artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, propor que o Resultado Líquido da SILVIP, relativo ao ano de 2025, e no montante de 708.590,02 euros, tenha a seguinte aplicação, conforme Tabela 10.1.

Tabela 10.1 – Aplicação de Resultados

Aplicação de Resultados (Valores em euros)	2025
Distribuição de dividendos	708.450,00
Reservas livres	140,02
Resultado líquido do exercício	708.590,02

11. EVENTOS SUBSEQUENTES E PERSPETIVAS FUTURAS

No início de 2026, o enquadramento económico permanece marcado pela incerteza, influenciado pela continuação dos conflitos na Ucrânia e no Médio Oriente, bem como pelos

¹³ *Digital Operational Resilience Act* (regulamento da União Europeia) que visa reforçar a resiliência operacional digital das entidades financeiras.

efeitos ainda imprevisíveis da política económica norte-americana e pela manutenção das taxas de juro em níveis ainda elevados.

Apesar deste contexto, começa a observar-se um abrandamento gradual das pressões financeiras, sugerindo que, ao longo de 2026, poderá verificar-se uma estabilização progressiva, permitindo alguma recuperação dos fundamentos do mercado imobiliário europeu e nacional.

Para 2026, os vetores estratégicos traduzem-se no foco do desenvolvimento dos mandatos sob gestão, na captação de novos mandatos, na melhoria da eficiência dos processos internos e no reforço dos mecanismos de controlo de risco, nomeadamente, os associados ao *Compliance*.

A gestão do Fundo VIP, tendo concluído o seu plano de aquisições em final de 2023, deverá continuar o processo de otimização do património imobiliário existente através de projetos de reabilitação (alguns deles em curso), bem como possíveis alienações, permitindo perspetivar a sustentabilidade da boa performance do Fundo para o triénio 2026-2028.

12. NOTAS FINAIS

A terminar, o Conselho de Administração deseja expressar o seu agradecimento aos seus Acionistas, pela confiança manifestada, à Mesa da Assembleia Geral, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas pelo acompanhamento e cooperação demonstrados, aos Colaboradores, pela sua dedicação, empenho e profissionalismo com que desempenham as suas funções, às Entidades Comercializadoras das unidades de participação do Fundo VIP (Banco Montepio e Banco Carregosa) e às Entidades Depositárias dos OIA (Banco Montepio e Banco Carregosa) por toda a colaboração dispensada, e a todos os Participantes dos OIA pela confiança na gestão da SILVIP.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2026

O Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS

SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em Euros)

Demonstração dos Resultados	Notas	Montantes	
		2025	2024
Juros e rendimentos similares	2	71.033	105.114
Juros e encargos similares	2	(21.489)	(15.735)
Margem Financeira	2	49.544	89.379
Rendimento de serviços prestados e comissões	3	4.396.947	4.463.583
Encargos com serviços e comissões	3	(21.933)	(19.307)
Resultado de Serviços e Comissões	3	4.375.014	4.444.276
Ganhos/perdas com o desreconhecimento de at. não fin.	4	8.742	100
Resultados da Alienação e Abate de Ativos	4	8.742	100
Outros rendimentos e ganhos	5	885	1.196
Outros gastos e perdas	5	(49.911)	(46.238)
Outros Resultados de Exploração	5	(49.026)	(45.042)
Resultado antes de Custos de Estrutura		4.384.274	4.488.713
Gastos com pessoal	7	(2.374.306)	(2.671.049)
Gastos gerais administrativos	8	(724.596)	(727.059)
Depreciações e amortizações do exercício	12, 13	(337.924)	(351.841)
Custos de Estrutura		(3.436.826)	(3.749.949)
Perdas/reversões de imparidade de dívidas a receber	6		(85.000)
Aumentos/reversões de provisões	6		85.000
Resultado antes de Imposto		947.448	738.764
Imposto sobre o Rendimento do Período	9	(238.858)	(222.363)
Resultado Líquido do Exercício		708.590	516.401
Rendimento Integral do Exercício		708.590	516.401
Resultado Líquido por Ação		47,24	34,43
Rendimento Integral por Ação		47,24	34,43

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

O Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
BALANÇO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em Euros)

Balanço	Notas	Montantes	
		2025	2024
Ativo			
Caixa e disponibilidades bancárias	10	169.930	111.608
Aplicações em instituições de crédito	11	3.552.630	3.240.808
Ativos por impostos Correntes	9		94.183
Ativos fixos tangíveis	12	1.049.992	466.515
Ativos Intangíveis	13		1.533
Outros ativos	14	527.914	543.945
Total de Ativo		5.300.466	4.458.592
Passivo			
Passivos por impostos correntes	9	81.670	
Provisões	6		
Outros passivos	15	1.401.828	833.813
Total de Passivo		1.483.498	833.813
Capital Próprio			
Ações ordinárias	16	750.000	750.000
Reservas legais	17	750.000	750.000
Outras reservas	17	1.608.378	1.608.378
Resultado líquido do exercício		708.590	516.401
Total do Capital		3.816.968	3.624.779
Total de Passivo e Capital		5.300.466	4.458.592

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

O Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em Euros)

Rubrica do Capital Próprio	Capital	Reservas Legais	Outras Reservas / Resultados Transitados	Resultado Líquido do Exercício
Saldos em 31 de dezembro de 2023	750.000	750.000	1.401.079	957.300
Aplicação dos resultados de 2023				
Distribuição de dividendos			207.299	(750.000)
Constituição de reservas				(207.300)
Resultado Líquido do Exercício de 2024				516.401
Saldos em 31 de dezembro de 2024	750.000	750.000	1.608.378	516.401
Aplicação dos resultados de 2024				
Distribuição de dividendos				(516.401)
Constituição de reservas				
Resultado Líquido do Exercício de 2025				708.590
Saldos em 31 de dezembro de 2025	750.000	750.000	1.608.378	708.590

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

O Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

SILVIP - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montantes expressos em Euros)

Atvidades	Notas	Montantes	
		2025	2024
Actividades operacionais			
Serviços e comissões recebidas		4.574.838	4.712.959
Serviços e comissões pagas		(21.309)	(20.781)
Pagamentos ao pessoal		(2.383.794)	(2.650.406)
Pagamentos a fornecedores		(1.049.793)	(1.097.344)
Outros recebimentos / pagamentos		(191.594)	(170.763)
Fluxos gerados antes de imposto sobre o rend.		928.348	773.665
Impostos sobre os lucros pagos		(63.288)	(348.029)
Fluxos gerados pelas Actividades Operacionais		865.060	425.636
Actividades de investimento			
Aplicações em instituições de crédito		(320.000)	270.000
Juros e proveitos recebidos		79.210	83.307
Aquisição de ativos tangíveis		(39.281)	(7.383)
Aquisição de ativos intangíveis			
Alienação de ativos tangíveis		8.742	100
Fluxos gerados pelas Actividades de Investimento		(271.329)	346.024
Actividades de financiamento			
Pagamento de dividendos	18	(535.409)	(744.600)
Pagamentos referentes ao passivo de locação	21		
Juros e custos pagos	21		
Fluxos gerados pelas Actividades de Financiamento		(535.409)	(744.600)
Variação Líquida em Caixa e seus equivalentes		58.322	27.060
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		111.608	84.548
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	10	169.930	111.608

O Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

O Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO 2025 (Valores expressos em euros)

Nota Introdutória

A SILVIP – Sociedade Gestora de Organismos Investimento Coletivo, S.A., adiante designada por SILVIP, pessoa coletiva número 501870423, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, foi constituída em 12 de junho de 1987. Tem um capital social de 750.000 euros, totalmente subscrito, e representado por 15.000 ações, escriturais e nominativas, com um valor nominal unitário de 50 euros.

A sociedade tem a sua sede em Portugal, na Avenida da República, n.º 35 – 3º andar, em Lisboa.

Em 9 de junho de 2020 foi deliberada, pelo Conselho de Administração da Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM), a renovação da autorização da SILVIP para o exercício da gestão de Organismos de Investimento Alternativo (OIA) Imobiliário.

Nota 1 | Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Bases de apresentação

As Demonstrações Financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), tais como adotadas na União Europeia (na sequência do Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002), nos termos da circular de 17 de fevereiro de 2020, emitida pela CMVM, na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, que procedeu à transferência de competências de supervisão prudencial das Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Coletivo do Banco de Portugal para a CMVM, atualmente substituído pelo RGA.

As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pela *International Accounting Standards Board* (IASB) e as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC), e pelos respetivos órgãos antecessores.

A Sociedade adotou as IFRS e as interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em 1 de janeiro de 2022.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam-se sempre à respetiva versão vigente.

As Demonstrações Financeiras da SILVIP para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

As Demonstrações Financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da SILVIP em 26 de fevereiro de 2026. As Demonstrações Financeiras são apresentadas em euros, arredondados ao euro mais próximo.

Principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas são consistentes com as utilizadas na preparação das Demonstrações Financeiras do período anterior e foram preparadas de acordo com o princípio da continuidade e do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral.

Os ativos financeiros e passivos financeiros, que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura, são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico.

A preparação das Demonstrações Financeiras de acordo com as IFRS 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. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na política contabilística descrita na aliena j) da presente Nota 1.

a) Ativos Tangíveis

Os ativos tangíveis da SILVIP encontram-se valorizados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas depreciações acumuladas e perdas de imparidade. Os custos subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidos apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a SILVIP. Todas as despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

Vida Útil	n.º de anos	
	2025	2024
Equipamento		
Mobiliário	8	8
Máquinas e ferramentas	8	8
Equipamento informático	3	3
Instalações interiores		
Grandes reparações	10	10
Outras	10	10
Material de transporte	4	4
Software		
Software diverso	3	3

Sempre que exista indicação de que um ativo possa estar em imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu justo valor deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa estimados futuros que se espera vir a obter com o uso continuado do ativo e da sua alienação no final da vida útil.

As perdas por imparidade de ativos fixos tangíveis são reconhecidas em resultados do exercício.

b) Ativos Intangíveis

Os custos incorridos com a aquisição, produção e desenvolvimento de software são capitalizados, assim como as despesas adicionais suportadas pela SILVIP necessárias à sua implementação. Estes custos são depreciados de forma linear ao longo da vida útil esperada destes ativos, a qual é normalmente de 3 anos.

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

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

c) Locações (IFRS 16)

A SILVIP adotou, em 1 de janeiro de 2019, a IFRS 16 – Locações em substituição da *International Accounting Standards* (IAS) 17 – Locações, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2018. A SILVIP não adotou antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 16.

Esta norma estabelece novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação e ou reconhecimento e mensuração de locações:

- na ótica do locador, as locações continuam a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais; e,
- na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação. Existindo, no entanto, uma exceção para as locações por um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido, em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação, associados a esses contratos, como despesas.

A SILVIP optou por não aplicar esta norma aos contratos de locação a curto prazo, menor ou igual a um ano, e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha valor limitado, considerando para este efeito o montante de 5 milhares de euros.

Definição de locação

A nova definição de locação acarreta um enfoque no controlo do ativo identificado, ou seja, um contrato constitui ou contém uma locação se transmitir o direito de controlar a utilização de um ativo identificado, ou seja, obtendo substancialmente todos os benefícios económicos da utilização do mesmo e o direito de orientar o uso desse ativo identificado, durante um certo período em troca de uma retribuição.

Impactos na ótica do locatário

A SILVIP reconhece para todas as locações, com exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido:

- um ativo sob direito de uso, inicialmente mensurado ao custo, tendo em conta o Net Present Value (NPV) do passivo da locação, acrescido de pagamentos efetuados (fixos e/ou variáveis) deduzidos de incentivos à locação recebidos, penalidades por término (se razoavelmente certas), bem como eventuais estimativas de custos a serem suportados pelo locatário com o desmantelamento e remoção do ativo subjacente e/ou com a restauração do local onde este está localizado. Subsequentemente, é mensurado de acordo com o modelo do custo (sujeito a depreciações/amortizações, de acordo com o prazo de locação de cada contrato, e a testes de imparidade);
- um passivo da locação, registado inicialmente pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros da locação (NPV), o que inclui:
 - pagamentos fixos, deduzidos os incentivos à locação a receber;
 - pagamentos de locação variáveis que dependam de um índice ou taxa, mensurados inicialmente e utilizando o índice ou a taxa à data de início do contrato;
 - as quantias que deverão ser pagas pelo locatário a título de garantias de valor residual;
 - o preço do exercício de uma opção de compra, se o locatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção; e,
 - pagamentos de sanções por rescisão da locação, se o prazo da locação refletir o exercício de uma opção de rescisão da locação pelo locatário.

Dado que não é possível determinar facilmente a taxa de juro implícita na locação (parágrafo 26 da IFRS 16), os pagamentos da locação são descontados segundo a taxa de juro incremental de financiamento do locatário, a que corresponde a taxa de financiamento atual da SILVIP, no caso dos imóveis, e a taxa de cada um dos contratos, no caso de viaturas.

Para os contratos com termo é considerada essa data como a data do termo da locação e para os outros contratos (sem termo) é avaliado o prazo no qual o mesmo terá força executória. Na avaliação da força executória são consideradas as cláusulas particulares dos contratos, bem como a legislação vigente relativamente ao Arrendamento Urbano.

Subsequentemente, é mensurado da seguinte forma:

- pelo aumento da sua quantia escriturada, de forma a refletir os juros sobre o mesmo;
- pela diminuição da sua quantia escriturada, de forma a refletir os pagamentos de locação;
- a quantia escriturada é remensurada, de forma a refletir quaisquer reavaliações ou alterações da locação, bem como para incorporar a revisão de pagamentos de locação fixos em substância e a revisão do prazo da locação.

A SILVIP reavalia um passivo da locação, e calcula o respetivo ajustamento relacionado ao ativo sob direito de uso, sempre que:

- houver uma alteração do prazo da locação ou na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos e utilizando uma taxa de desconto também revista;
- houver uma alteração dos montantes a pagar ao abrigo de uma garantia de valor residual, ou dos pagamentos futuros de locação resultantes da alteração de um índice ou taxa utilizados para determinar esses pagamentos, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto inalterada (a menos que a alteração dos pagamentos de locação resulte de uma alteração das taxas de juro variáveis, caso em que deverá ser utilizada uma taxa de desconto revista); ou,
- um contrato de locação é alterado, mas essa alteração à locação não é contabilizada como uma locação distinta, o passivo da locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto revista.

A SILVIP não efetuou quaisquer ajustamentos para os períodos apresentados.

Os ativos sob direito de uso são depreciados/amortizados desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente, ou até ao final do prazo da locação, caso este seja anterior. Se a locação transferir a propriedade do ativo subjacente, ou se o custo do ativo sob direito de uso refletir o facto de a SILVIP ir exercer uma opção de compra, o ativo sob direito de uso deve ser depreciado/amortizado desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente. A depreciação/amortização começa na data de entrada em vigor da locação.

A adoção da norma implica alterações nas Demonstrações Financeiras da SILVIP, conforme referido na nota 21, nomeadamente:

- na demonstração dos resultados:
 - a. registo em Margem financeira do gasto de juros relativo aos passivos de locação;
 - b. registo em Outros gastos administrativos dos montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e contratos de locação de ativos de baixo valor; e
 - c. registo em Amortizações do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso.
- no balanço:
 - a. registo em Outros ativos tangíveis, pelo reconhecimento dos ativos sob direito de uso; e
 - b. registo em Outros passivos, pelo valor dos passivos de locação reconhecidos.
- na Demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica Fluxos de caixa de atividades operacionais - Pagamentos de caixa a fornecedores inclui montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e a contratos de locação de ativos de baixo valor e a rubrica de Outros recebimentos / pagamentos inclui montantes relativos a pagamentos de partes de capital do passivo de locações, conforme detalhado na Demonstração dos fluxos de caixa.

Impacto na ótica do locador

De acordo com a IFRS 16, os locadores continuarão a classificar as locações como financeiras ou operacionais, não implicando alterações significativas face ao definido na IAS 17.

d) Impostos sobre lucros

A SILVIP está sujeita ao regime fiscal tipificado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes, os quais são os que se espera que sejam pagos com base no resultado tributável, apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada ou substancialmente aprovada em cada jurisdição. São também considerados os efeitos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados antes de impostos e o lucro tributável, originadas no período ou decorrentes de períodos anteriores, bem como o efeito dos prejuízos fiscais reportáveis existentes à data de balanço.

A SILVIP não reconheceu impostos diferidos por não existirem situações que se enquadrem nesse âmbito.

e) Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) a SILVIP tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expetável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Nos casos em que o efeito do desconto é material, as provisões correspondem ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por contrapartida de resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

f) Reconhecimento de rendimentos resultantes de serviços e comissões

Os rendimentos resultantes de serviços prestados e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no período a que respeitam; ou
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

Os rendimentos de serviços prestados e comissões consistem fundamentalmente nas comissões cobradas pela gestão do Fundo VIP, do Fundo Atlantis, da Almost Future SIC e da Signia SIC de acordo com o estipulado:

no prospeto completo:

- do Fundo VIP, com as alterações introduzidas em 31 de dezembro de 2025.

nos regulamentos de gestão:

- do Fundo Atlantis, com as alterações introduzidas em 6 de dezembro de 2024;
- da Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A., com as alterações introduzidas em 4 de dezembro de 2024;
- da Signia, SIC Imobiliária Fechada, S.A., com as alterações introduzidas em 28 de junho de 2024.

g) Reconhecimento de dividendos

Os rendimentos de instrumentos de capital (dividendos) são reconhecidos quando o direito de receber o seu pagamento é estabelecido.

h) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da Demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no Balanço com maturidade inferior a três meses a partir da data da contratação, onde se incluem a caixa e as disponibilidades bancárias.

i) Principais estimativas e julgamentos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela SILVIP são analisados nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados na SILVIP e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela SILVIP poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as Demonstrações Financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da SILVIP e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas de seguida analisadas são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das Demonstrações Financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas possam ser mais apropriadas.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

A Autoridade Tributária e Aduaneira tem a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela SILVIP durante um período de quatro anos, exceto em caso de ter sido efetuada qualquer dedução ou crédito de imposto em que o período é o do exercício desse direito. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que, pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das Demonstrações Financeiras.

Provisões

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Pressupostos e julgamentos distintos teriam impacto na determinação do montante das provisões e, conseqüentemente, nas Demonstrações Financeiras individuais.

Imparidades

O registo de imparidades tem em conta os princípios definidos na IAS 36, por forma a garantir que os ativos não sejam reconhecidos acima de seus valores recuperáveis. Um ativo é reconhecido acima de seu valor recuperável se o seu valor contabilístico exceder o valor a ser recuperado por meio do uso ou da venda do ativo. Nesse caso, o ativo é descrito como apresentando problemas de recuperação e a Norma exige que a entidade reconheça uma perda por redução ao valor recuperável (*i.e.*, reconheça uma perda por imparidade).

Nota 2 | Margem Financeira

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Juros e rendimentos similares	71.033	105.114
Juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito	71.033	105.114
Juros e encargos similares	(21.489)	(15.735)
Juros de contratos de locação	(21.489)	(15.735)
Total	49.544	89.379

O valor de Juros de disponibilidades, registados em proveitos no exercício de 2025 e 2024, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pela Sociedade em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo (ver Nota 11 do presente Anexo).

A rubrica de Juros de contratos de Locação refere-se ao gasto de juros relativo aos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme indicado na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo.

Nota 3 | Rendimentos de Serviços e Comissões

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Início/Fim Mandato	Montantes	
		2025	2024
Rendimento de serviços prestados e comissões		4.396.947	4.463.583
Fundo VIP	26-11-1987	4.124.698	4.053.704
Fundo Atlantis	05-12-2017	2.628	3.286
Fundo Imovedras*	31-05-2024		48.038
Fundo Fundigroup*	31-05-2024		34.822
Almost Future S.A.	30-12-2020	207.621	137.733
Signia, SIC, S.A.**	30-04-2025	62.000	186.000
Encargos com serviços e comissões		(21.933)	(19.307)
Comissões pagas com a comercialização		(21.200)	(18.078)
Outras comissões pagas		(733)	(1.229)
Total		4.375.014	4.444.276

*a gestão do Fundo Imovedras e do Fundo Fundigroup foi transferida, a partir do dia 31 de maio de 2024, passando a ser efetuada por uma outra sociedade Gestora.

**a gestão da Signia – SIC, S.A. foi transferida, a partir do dia 30 de abril de 2025, passando a ser efetuada por uma outra sociedade Gestora.

Nota 4 | Resultados de Alienação e Abate de Ativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Ganhos/Perdas com o desreconhecimento de ativos não financeiros	8.742	100
Ativos tangíveis	8.742	100
Total	8.742	100

Nota 5 | Outros Resultados de Exploração

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Outros proveitos de exploração	885	1.196
Outros ganhos e rendimentos operacionais	885	1.196
Outros custos de exploração	(49.911)	(46.238)
Quotizações e donativos	(16.258)	(15.402)
Rendas em locação operacional	(5.902)	(3.855)
Outros encargos e gastos operacionais	(3.889)	(2.428)
Outros impostos	(23.862)	(24.553)
Total	(49.026)	(45.042)

Nota 6 | Imparidade de dívidas a Receber e Provisões

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Imparidade de dívidas a receber		85.000
Cessação de Créditos		85.000
Provisões		(85.000)
Outros riscos e encargos		(85.000)
Total		(0)

Em 2024, a rubrica de Provisões para outros riscos e encargos refere-se à terminação das responsabilidades assumidas pela SILVIP, em 30 de julho de 2020, relacionadas com os

serviços de consultoria de investimento e de gestão patrimonial imobiliária anteriormente prestados à Atalante Retail Partners, S.A., no valor de 85.000 euros.

No mesmo ano, em virtude da formalização de um Contrato de Cessão de Créditos sob Condição, pelo qual foi pago 85.000 euros, foi constituída uma imparidade no mesmo montante (ver Nota 14 deste presente Anexo).

Nota 7 | Custos com Pessoal

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Remunerações	1.945.903	2.208.110
Assembleia Geral	3.700	3.700
Conselho Fiscal	57.420	57.420
Conselho de Administração	598.374	639.833
Colaboradores	1.286.409	1.507.157
Encargos sociais obrigatórios	428.403	462.939
Assembleia Geral	879	879
Conselho Fiscal	12.036	12.036
Conselho de Administração	129.276	131.888
Colaboradores	286.212	318.136
Total	2.374.306	2.671.049

O efetivo médio do quadro de pessoal ao serviço da SILVIP, durante os exercícios de 2025 e 2026, é distribuído da seguinte forma:

Quadro de Pessoal	Nº de Colaboradores	
	2025	2024
Orgãos Sociais - Conselho de Administração	3	3
Colaboradores	18	22
Total	21	25

Os custos com as remunerações e outros benefícios dos Órgãos Sociais e dos responsáveis pelas funções de controlo interno junto da CMVM, durante o exercício de 2025 e 2024, são apresentados como se segue:

Ano 2025

Gastos com pessoal (Valores em euros)	Conselho Administração	Conselho Fiscal	Assembleia Geral	Funções de Controlo (Pessoal)	Total
Remunerações	598.374	57.420	3.700	118.500	777.994
Encargos sociais obrigatórios	129.276	12.036	879	19.839	162.030
Total	727.650	69.456	4.579	138.339	940.024

Ano 2024

Gastos com pessoal (Valores em euros)	Conselho Administração	Conselho Fiscal	Assembleia Geral	Funções de Controlo (Pessoal)	Total
Remunerações	639.833	57.420	3.700	122.510	823.463
Encargos sociais obrigatórios	131.888	12.036	879	22.171	166.974
Total	771.721	69.456	4.579	144.680	990.436

Nota 8 | Gastos Gerais e Administrativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Com fornecimentos	64.020	72.970
Com serviços	655.046	650.445
Rendas e alugueres	4.333	10.924
Publicidade e edição de publicações	58.436	38.551
Serviços especializados	427.906	457.812
Outros serviços	164.371	143.158
Outros serviços de terceiros	5.530	3.644
Total	724.596	727.059

A rubrica Serviços especializados inclui os honorários do Revisor Oficial de Contas no âmbito das suas funções de revisão legal de contas, bem como outros serviços prestados, no montante de 5.412 euros.

Nota 9 | Impostos

As diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de IRC, sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro, de acordo com a política contabilística descrita na alínea d) da Nota 1 do presente Anexo, são elegíveis para o reconhecimento de impostos diferidos.

A SILVIP não apresenta diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de IRC, pelo que não regista impostos diferidos com referência a 31 de dezembro de 2025 e 2024.

A reconciliação da taxa de imposto, na parte respeitante ao montante reconhecido em resultados, pode ser analisada como se segue:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes		Montantes	
	%	2025	%	2024
Resultado antes de Imposto		947.448		738.764
Imposto apurado com base na taxa nominal vigente	21,3%	201.701	22,2%	164.222
Amortizações não aceites	1,1%	10.558	1,5%	11.081
Outros encargos não dedutíveis	0,1%	836		
Outros	-0,4%	(3.804)	0,3%	2.119
Tributação autónoma	3,1%	29.567	6,1%	44.941
Imposto sobre o Rendimento do Período	25,2%	238.858	30,1%	222.363
Pagamentos por Conta		(157.188)		(316.546)
Total		81.670		(94.183)

A SILVIP efetuou pagamentos por conta, em 2025, no valor de 157.188 euros e 316.546 euros em 2024.

Nota 10 | Caixa e Disponibilidades Bancárias

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Caixa	7	16
Disponibilidades bancárias	169.923	111.592
Banco Montepio	126.734	82.128
Banco BPI	17.290	15.148
Caixa Geral de Depósitos	25.899	14.316
Total	169.930	111.608

Nota 11 | Aplicações em Instituições de Crédito

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Aplicações em instituições de crédito	3.503.000	3.183.000
Banco Montepio	3.500.000	3.180.000
Banco BPI	3.000	3.000
Juros e rendimentos similares	49.630	57.808
Juros de Aplicações em Instituições Bancárias	49.630	57.808
Total	3.552.630	3.240.808

Os depósitos a prazo constituídos no Banco Montepio (Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A.) e Banco BPI, S.A., são remunerados a taxas anuais variáveis que se encontram dentro dos valores praticados no mercado. As taxas em vigor, em 31 de dezembro de 2025 apresentam uma taxa média ponderada de 1,909% (em 31 de dezembro de 2024 de 3,14%).

Os Juros de Aplicações, acréscimos de proveito registados no exercício de 2025 e 2024, são o resultado da aplicação da liquidez gerada, e disponível, pela Sociedade em produtos de baixo risco, nomeadamente em depósitos a prazo (ver Nota 2 do presente Anexo).

Nota 12 | Ativos Tangíveis

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Ativos fixos tangíveis		
Equipamento	2.609.137	1.834.752
Mobiliário e material	89.009	89.009
Máquinas e ferramentas	5.899	6.554
Equipamento informático	107.879	78.122
Instalações interiores	437.808	437.808
Material de transporte	85.500	113.300
Ativos sob direito de uso	1.883.042	1.109.959
Amortizações acumuladas	(1.559.145)	(1.368.237)
Total	1.049.992	466.515

O aumento dos ativos sob direito de uso verificado no exercício de 2025 resulta da renovação automática do contrato de arrendamento do escritório, a qual originou a reavaliação do prazo contratual por um período adicional de cinco anos e a correspondente atualização do valor do ativo reconhecido, em conformidade com a IFRS 16.

Os movimentos da rubrica Ativos tangíveis, durante o exercício de 2025, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Ano 2025				
	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos fixos tangíveis	1.834.751	932.399	158.014		2.609.136
Equipamento	724.792	39.562	38.260		726.094
Mobiliário e material	89.009				89.009
Máquinas e ferramentas	6.554	446	1.101		5.899
Equipamento informático	78.123	39.116	9.360		107.879
Instalações interiores	437.808				437.808
Material de transporte	113.298		27.799		85.499
Activos sob direito de uso	1.109.959	892.837	119.754		1.883.042
Propriedades	775.756	850.611			1.626.367
Viaturas	334.203	42.226	119.754		256.675
Amortizações acumuladas	1.368.236	334.278	143.370		1.559.144
Equipamento	562.494	118.102	38.260		642.336
Mobiliário e material	62.448	16.450			78.898
Máquinas e ferramentas	5.435	867	1.101		5.201
Equipamento informático	67.549	13.224	9.360		71.413
Instalações interiores	313.763	87.561			401.324
Material de transporte	113.299		27.799		85.500
Activos sob direito de uso	805.742	216.176	105.110		916.808
Propriedades	619.493	155.703			775.196
Viaturas	186.249	60.473	105.110		141.612
Total	466.515	598.121	14.644		1.049.992

Os movimentos da rubrica Ativos tangíveis, durante o exercício de 2024, são apresentados como segue:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Ano 2024				
	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos fixos tangíveis	1.855.956	96.522	117.727		1.834.751
Equipamento	727.833	7.383	10.424		724.792
Mobiliário e material	89.009				89.009
Máquinas e ferramentas	6.554				6.554
Equipamento informático	81.164	7.383	10.424		78.123
Instalações interiores	437.808				437.808
Material de transporte	113.298				113.298
Activos sob direito de uso	1.128.123	89.139	107.303		1.109.959
Propriedades	772.530	3.226			775.756
Viaturas	355.593	85.913	107.303		334.203
Amortizações acumuladas	1.111.452	350.170	93.386		1.368.236
Equipamento	463.191	109.728	10.425		562.494
Mobiliário e material	45.998	16.450			62.448
Máquinas e ferramentas	4.600	835			5.435
Equipamento informático	73.093	4.881	10.425		67.549
Instalações interiores	226.201	87.562			313.763
Material de transporte	113.299				113.299
Activos sob direito de uso	648.261	240.442	82.961		805.742
Propriedades	447.168	172.325			619.493
Viaturas	201.093	68.117	82.961		186.249
Total	744.504	(253.648)	24.341		466.515

A 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, decorrente da aplicação da IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2019, a rubrica Ativos sob direito de uso correspondem essencialmente a imóveis (edifício sede) e à frota de viaturas, sendo amortizados de acordo com o prazo de locação de cada contrato, conforme indicado na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo.

Nota 13 | Ativos Intangíveis

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Ativos intangíveis		
Software	65.151	65.152
Sistema de tratamento automático de dados	65.151	65.152
Amortizações Acumuladas	(65.151)	(63.619)
Total		1.533

Os movimentos da rubrica Ativos intangíveis, durante o exercício de 2025, são apresentados como segue:

Ano 2025					
Rubrica do Balanço <small>(Valores em euros)</small>	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos intangíveis	65.151				65.151
Software	65.151				65.151
S. de T. automático de dados	65.151				65.151
Amortizações acumuladas	63.618	1.533			65.151
Software	63.618	1.533			65.151
S. de T. automático de dados	63.618	1.533			65.151
Total	1.533	(1.533)			

Os movimentos da rubrica Ativos intangíveis, durante o exercício de 2024, são apresentados como segue:

Ano 2024					
Rubrica do Balanço <small>(Valores em euros)</small>	Saldo Inicial	Aquisições Dotações	Alienação Abates	Regulariz. Transf.	Saldo Final
Ativos intangíveis	65.151				65.151
Software	65.151				65.151
S. de T. automático de dados	65.151				65.151
Amortizações acumuladas	61.947	1.671			63.618
Software	61.947	1.671			63.618
S. de T. automático de dados	61.947	1.671			63.618
Total	3.204	(1.671)			1.533

Nota 14 | Outros Ativos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Outros devedores	89.292	130.854
Outros serviços prestados	462	10.001
Fundo compensação trabalho		20.588
Cauções diversas prestadas	85.859	85.921
Outros	2.971	14.344
Outros valores a receber	395.430	381.387
Comissão de gestão	395.430	381.387
Despesas com custo diferido	43.192	31.704
Seguros	13.948	15.321
Outras	29.244	16.383
Total	527.914	543.945

A rubrica Cauções diversas prestadas inclui um Contrato de Cessão de Créditos sob condição, pelo qual foi pago 85.000 euros.

No entanto, com o registo do Contrato de Cessão de Créditos sob Condição, foi registada uma perda por imparidade do mesmo montante, *i.e.*, por 85.000 euros (ver Nota 6 do presente Anexo).

Nota 15 | Outros Passivos

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Outros passivos	966.804	325.517
Passivos de locação (IFRS 16)	966.804	325.517
Encargos a pagar	319.315	357.311
Encargos com remunerações	285.619	312.726
Gastos gerais administrativos	33.696	44.585
Credores e outros recursos	27.362	44.238
Outros fornecedores	27.079	24.947
Outros credores	283	19.291
Outros impostos e taxas	88.347	106.747
IVA a pagar	1.077	89
Retenções na fonte a pagar	48.444	58.833
Contribuições para a segurança social	38.826	47.825
Outros		
Total	1.401.828	833.813

A rubrica Passivos da locação corresponde ao valor dos passivos da locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme descrito na Nota 1 e na Nota 21 do presente Anexo. Em 31 de dezembro de 2025, a SILVIP possui diversos contratos de locação operacional, de diversas viaturas e um contrato de arrendamento do edifício sede.

A rubrica Encargos com remunerações regista o valor a pagar relativo à especialização de férias e subsídio de férias ao pessoal.

Os Pagamentos Futuros Mínimos relativos aos contratos de locação operacional não revogáveis, por maturidade, são os seguintes:

Pagamentos Futuros Mínimos (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Contratos de locação operacional	966.806	325.517
Até 1 ano	9.981	175.116
1 ano até 5 anos	956.825	150.401
Custos a periodificar em margem financeira	5.401	8.332
Total	972.207	333.849

Nota 16 | Capital Social

O Capital Social da SILVIP encontra-se totalmente realizado e é constituído por 15.000 ações com um valor nominal de 50 euros cada.

Nota 17 | Reservas e Resultados Transitados

O valor desta rubrica é composto da seguinte forma:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Reservas	2.358.378	2.358.378
Reservas legais	750.000	750.000
Outras reservas	1.608.378	1.608.378
Total	2.358.378	2.358.378

Nota 18 | Distribuição de Resultados

Em 25 de março de 2025, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral, a SILVIP distribuiu dividendos no valor de 516.400,77 euros, a que correspondeu um dividendo por ação de 34,43 euros.

Em 26 de março de 2024, de acordo com a deliberação da Assembleia Geral, a SILVIP distribuiu dividendos no valor de 750.000 euros, a que correspondeu um dividendo por ação de 50 euros.

Nota 19 | Transações entre as Partes Relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas da SILVIP, para além dos Acionistas, os membros dos Órgãos de Gestão, Fiscalização, os elementos-chave de gestão e os Fundos geridos pela SILVIP. Para além destes são igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão exercem influência significativa.

A SILVIP é detida a 100% por entidades nacionais, encontrando-se os acionistas com participações qualificadas identificados no quadro seguinte:

Acionistas com Participações Qualificadas	N.º Ações	Capital (%)	Dividendos (Euros)
Maria Teresa Martins Pinheiro Silveira	4.920	32,80%	169.379
Isabel Maria Martins Pinheiro Silveira Daninos	4.320	28,80%	148.723
Montepio Geral - Associação Mutualista	3.960	26,40%	136.330
Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal	900	6,00%	30.984
Total	14.100	94,00%	485.416

Conforme decisão das Assembleias Gerais, realizadas em 25 de março de 2025 e 26 de março de 2024, a SILVIP, relativamente ao exercício de 2024 e 2023, distribuiu 516.400,77 euros e 750.000 euros de dividendos aos Acionistas em cada um dos exercícios de 2025 e 2024, respetivamente.

As remunerações pagas, no exercício de 2025 e 2024, aos membros dos Órgãos do Conselho de Administração da SILVIP ascenderam a 598.374 euros e 639.833 euros, acrescido de encargos de segurança social de 129.276 euros e 131.888 euros, respetivamente, conforme Nota 7 do presente Anexo. Nos montantes mencionados anteriormente estão incluídos em 2025 e 2024, 42.628 euros e 53.750 euros (acrescidos de encargos de segurança social), respetivamente, de bónus distribuídos aos membros executivos do Conselho de Administração, relativamente aos resultados obtidos.

No exercício de 2025 e 2024, as remunerações pagas aos membros dos Conselho Fiscal da SILVIP ascenderam a 57.420 euros, acrescido de encargos de segurança social de 12.036 euros, conforme Nota 7 do presente Anexo.

À data de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os ativos da SILVIP sobre partes relacionadas, incluídos nas rubricas de Caixa e disponibilidades em instituições bancárias e aplicações em instituições de crédito e outros ativos, são descritos no seguinte quadro:

Rubrica do Balanço (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Disponibilidades bancárias	126.380	81.914
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	126.380	81.914
Aplicações em instituições de crédito	3.549.630	3.237.808
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	3.549.630	3.237.808
Outros ativos	395.430	381.387
Fundo VIP - Valores e Inv. Prediais, F. de Inv. Imobiliário Aberto	352.610	336.921
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	199	233
Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	42.621	28.733
Signia, SIC Imobiliária Fechada, S.A.		15.500
Total	4.071.440	3.701.109

À data de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os custos e os proveitos da SILVIP sobre partes relacionadas, incluídos nas rubricas de Rendimentos de serviços e comissões e Juros e rendimentos similares, são apresentados de seguida:

Rubrica da Demonstração dos Resultados (Valores em euros)	Montantes	
	2025	2024
Juros e rendimentos similares	70.987	104.602
Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A.	70.987	104.602
Rendimento de serviços e comissões	4.396.947	4.463.583
Fundo VIP - Valores e Inv. Prediais, F. de Inv. Imobiliário Aberto	4.124.698	4.053.704
Atlantis - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	2.628	3.286
Imovedras - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado		48.038
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundigroup		34.822
Almost Future, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	207.621	137.733
Signia, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	62.000	186.000
Total	4.467.934	4.568.185

Nota 20 | Gestão de Riscos

A SILVIP encontra-se exposta a um conjunto de riscos que potencialmente podem afetar a sua atividade. De uma forma geral, os riscos mais significativos que podem impactar na atividade da SILVIP são o risco de crédito, o risco de mercado, o risco operacional e o risco de liquidez, bem como o risco de *compliance* e o risco associado às TIC. O Conselho de Administração monitoriza de uma forma regular estes riscos, tomando as medidas que considera adequadas para a sua gestão e sua mitigação.

Nota 21 | Adoção da IFRS 16 – Locações

Conforme descrito na Nota 1 (Bases de Apresentação), a SILVIP adotou, em 1 de janeiro de 2019, a IFRS 16 – Locações, em substituição da IAS 17 – Locações, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2018. A IFRS 16 foi aprovada pela EU em outubro de 2017, não tendo a SILVIP adotado antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 16 em períodos anteriores.

Esta norma estabelece novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação e ou reconhecimento e mensuração de locações:

- na ótica do locador, as locações continuam a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais; e
- na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação, que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação à exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação associados a esses contratos como despesas.

A SILVIP optou por não aplicar esta norma aos contratos de locação de curto prazo (com um período inferior a 12 meses) e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha pouco valor, considerando para este efeito o montante de 5 milhares de euros.

Transição

Em 1 de janeiro de 2019, a SILVIP efetuou um levantamento dos contratos existentes a esta data e utilizou o expediente prático previsto na norma, isto é, só aplicou a norma a contratos

que foram previamente identificados como locações nos termos da IAS 17 Locações e da IFRIC 4.

De acordo com o preconizado na IFRS 16, a SILVIP aplicou esta norma retrospectivamente com os impactos da transição reconhecidos a 1 de janeiro de 2019. Deste modo a informação comparativa não foi reexpressa.

A SILVIP, ao utilizar o expediente prático disponível na transição para a IFRS 16, reconheceu um passivo de valor presente dos pagamentos futuros, utilizando uma taxa incremental à data inicial de aplicação do normativo e o direito de uso do ativo subjacente pelo montante do passivo da locação.

Os pressupostos considerados na aplicação da norma foram os seguintes:

- prazo de locação: foi avaliado o prazo contrato a contrato, no qual cada contrato terá força executória. Na avaliação da força executória são tidas em consideração as cláusulas particulares dos contratos, bem como a legislação vigente relativamente ao Arrendamento Urbano;
- taxa de desconto: foi utilizada a taxa incremental do locatário, a que corresponde a taxa de financiamento atual da SILVIP, no caso dos imóveis, e a taxa de cada um dos contratos, no caso de viaturas; e,
- não aplicação da norma aos contratos com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido (5 milhares de euros).

Tendo por base o trabalho efetuado, identificou-se que os principais contratos de locação abrangidos por esta norma são os contratos sobre bens imóveis (edifício sede) e os relativos a viaturas.

A adoção da norma implica alterações nas Demonstrações Financeiras da SILVIP, nomeadamente:

- na demonstração dos resultados:
 - a. O registo na rubrica Juros e encargos similares – Locações, incluída no agregado Margem financeira, do gasto de juros relativo aos passivos da locação, conforme referido na Nota 2 do presente Anexo;
 - b. O registo em rubrica Rendas e alugueres, incluída no agregado Gastos gerais administrativos, dos montantes dos contratos fora dos limites considerados para aplicação da IFRS 16, nomeadamente os contratos de locação de curto prazo e os contratos de locação de ativos de baixo valor, conforme referido na Nota 7 do presente Anexo; e,

- c. O registo na rubrica Ativos sob direito de uso, incluída no agregado Depreciações e amortizações do período, do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso, conforme referido na Nota 12 do presente Anexo.
- no balanço:
 - a. O reconhecimento na rubrica Ativos sob direito de uso, incluída no agregado de Outros ativos tangíveis, dos ativos sob direito de uso, conforme referido na Nota 12 do presente Anexo; e,
 - b. O reconhecimento na rubrica Passivos da locação, incluída no agregado de Outros passivos, do valor dos passivos de locação reconhecidos, conforme referido na Nota 15 do presente Anexo.
- na demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica Fluxos de caixa de atividades operacionais;
- Pagamentos de caixa a fornecedores inclui montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e a contratos de locação de ativos de baixo valor e a rubrica de Outros ativos e passivos operacionais inclui montantes relativos a pagamentos de partes de capital do passivo de locações, conforme detalhado na Demonstração dos fluxos de caixa.

Com a adoção da IFRS 16 em 2019, houve uma mudança dos fluxos de caixa líquidos gerados pelas atividades operacionais para os fluxos de caixa líquidos gerados pelas operações de fluxos de caixa de atividades de financiamento.

A adoção da IFRS 16 não teve impacto nos fluxos de caixa líquidos da SILVIP.

Nota 22 | Normas Contabilísticas Recentemente Emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a SILVIP aplicou na elaboração das suas Demonstrações Financeiras são as seguintes:

a) IFRS 16 – Locações

O IASB emitiu, em 13 de janeiro de 2016, a norma IFRS 16 - Locações, de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019. A norma foi endossada na União Europeia pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1986/2017, de 31 de outubro. A sua adoção antecipada é permitida desde que adotada igualmente a IFRS 15. Esta norma revoga a norma IAS 17 – Locações.

A IFRS 16 retira a classificação das locações como operacionais ou financeiras (para o locador – o cliente do leasing), tratando todas as locações como financeiras.

Locações de curto-prazo (menos de 12 meses) e locações de ativos de baixo valor (como computadores pessoais) são isentos de aplicação dos requisitos da norma.

b) IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento Fiscal de Imposto sobre Rendimentos

Foi emitida, em 7 de junho de 2017, uma interpretação sobre como lidar, contabilisticamente, com incertezas sobre o tratamento fiscal de impostos sobre o rendimento, especialmente quando a legislação fiscal impõe que seja feito um pagamento às Autoridades no âmbito de uma disputa fiscal e a entidade tenciona recorrer do entendimento em questão que levou a fazer tal pagamento.

A interpretação veio definir que o pagamento pode ser considerado um ativo de imposto, caso seja relativo a impostos sobre o rendimento, nos termos da IAS 12, aplicando-se o critério da probabilidade definido pela norma quanto ao desfecho favorável em favor da entidade sobre a matéria de disputa em causa.

Nesse contexto, a entidade pode utilizar o método do montante mais provável ou, caso a resolução possa ditar intervalos de valores em causa, utilizar o método do valor esperado.

A IFRIC 23 foi adotada pela Regulamento da Comissão EU 2018/1595, de 23 de outubro, sendo de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019, podendo ser adotada antecipadamente.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

c) Características de Pré-pagamento com Compensação Negativa

(alteração à IFRS 9)

Ativos financeiros que contenham características de pré-pagamento com compensação negativa podem agora ser mensurados ao custo amortizado ou ao justo valor através de rendimento integral (OCI) se cumprirem os critérios relevantes da IFRS 9. O IASB clarificou igualmente que a IFRS 9 exige aos preparadores o recálculo do custo amortizado da modificação de passivos financeiros pelo desconto dos fluxos de caixa contratuais usando a taxa de juro efetiva original (EIR) sendo reconhecido qualquer ajustamento por via de resultados do período (alinhando o procedimento já exigido para os ativos financeiros). Esta alteração foi adotada pela Regulamento EU 2018/498 da Comissão, sendo de implementação

obrigatória para os exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

Os melhoramentos do ciclo 2015-2017, emitidos pelo IASB em 12 de Dezembro de 2017 introduzem alterações, com data efetiva para períodos que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2019, às normas IFRS 3 (remensuração da participação anteriormente detida como operação conjunta quando obtém controlo sobre o negócio), IFRS 11 (não remensuração da participação anteriormente detida na operação conjunta quando obtém controlo conjunto sobre o negócio), IAS 12 (contabilização de todas as consequências fiscais do pagamento de dividendos de forma consistente), IAS 23 (tratamento como empréstimos geral qualquer empréstimo originalmente efetuado para desenvolver um ativo quando este se torna apto para utilização ou venda).

d) Interesses de Longo Prazo em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

(Alteração à IAS 28)

Em outubro de 2017, o IASB emitiu alterações à IAS 28 relativamente a participações de longo prazo em associadas e empreendimentos conjuntos.

As alterações esclarecem que a IFRS 9 aplica-se a instrumentos financeiros em associadas ou empreendimentos conjuntos aos quais o método de equivalência patrimonial não é aplicado, incluindo interesses de longo prazo.

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente nos períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

e) Alterações, Cortes ou Liquidações do Plano de Benefícios Atribuídos

(alterações à IAS 19)

Em fevereiro de 2018, o IASB emitiu alterações à IAS 19. As alterações esclarecem a contabilização quando ocorre uma alteração, redução ou liquidação no plano de benefícios atribuídos.

As alterações agora especificam que uma entidade deve usar os pressupostos atualizados da remensuração de seu passivo de benefício definido líquido (ativo) para determinar o custo

atual do serviço e os juros líquidos para o restante do período de relato após a mudança no plano.

Das alterações resulta uma alocação diferente do rendimento integral total entre custo do serviço, juros e outro rendimento integral.

As alterações aplicam-se prospectivamente a alterações, cortes ou liquidações de planos de benefícios atribuídos que ocorram no ou após o início do primeiro período de relato anual que comece em ou após 1 de janeiro de 2019.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

f) Definição de Materialidade

(alterações à IAS 1 e IAS 8)

Em 31 de outubro de 2018, o IASB emitiu alterações à sua definição de materialidade para facilitar as empresas a fazer julgamentos de materialidade.

As alterações consistem em (a) substituir o termo “puder influenciar” por “puder razoavelmente considerar que poderá influenciar”; (b) incluir o conceito de “ocultação” juntamente com os conceitos de “omissão” e “distorção” de informação na definição de materialidade; (c) esclarecer que os “utentes” referidos são os principais utentes das Demonstrações Financeiras de carácter geral referidas na Estrutura Conceptual; e (d) alinhar a definição de materialidade entre as publicações IFRS.

A definição alterada de materialidade afirma, portanto, que “A informação é material se se puder razoavelmente considerar que a sua omissão, distorção ou ocultação poderá influenciar as decisões que os utentes primários das Demonstrações Financeiras de carácter geral tomarão com base nessas mesmas demonstrações financeiras, que fornecem a informação financeira respeitante a uma determinada entidade que relata.”

As alterações são efetivas a partir de 1 de janeiro de 2020.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

g) Alterações às referências à estrutura conceptual nas normas IFRS

Em março de 2018, o IASB emitiu um conjunto abrangente de conceitos para reporte financeiro, a Estrutura Conceptual revista para reporte financeiro (Estrutura Conceptual),

que visa atualizar, nas normas existentes, as referências e citações da versão existente da Estrutura Conceptual ou da versão que foi substituída em 2010, substituindo-as por referências à Estrutura Conceptual revista.

A Estrutura Conceptual revista tem data efetiva de adoção de 1 de janeiro de 2020 para empresas que usam a Estrutura Conceptual para desenvolver políticas contabilísticas quando nenhuma norma IFRS se aplica a uma transação específica.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

h) Reforma de referenciais de Taxa de Juro

(alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7)

Em 26 de setembro de 2019, o IASB emitiu alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7. As alterações modificam alguns requisitos específicos de contabilidade de cobertura para aliviar os efeitos potenciais da incerteza causada pela reforma da IBOR. Além disso, as alterações exigem que as empresas forneçam informações adicionais aos investidores sobre as suas relações de cobertura, que sejam diretamente afetadas por essas incertezas.

As alterações fornecem exceções para que as entidades apliquem os requisitos de contabilidade de cobertura, assumindo que o índice de referência da taxa de juro, em que se baseiam o risco coberto ou os fluxos de caixa cobertos do item coberto ou os fluxos de caixa do instrumento de cobertura, não seja alterado como resultado da reforma da IBOR. As exceções propostas aplicam-se apenas aos requisitos de contabilidade de cobertura e as alterações não proporcionam alívio de outras consequências decorrentes da reforma do *benchmark* da taxa de juro.

As alterações são de âmbito limitado. Se uma relação de cobertura deixar de cumprir com os requisitos de contabilidade de cobertura por outros motivos que não os especificados nas alterações, a descontinuação da contabilidade de cobertura continua a ser necessária.

Além disso, as alterações esclarecem que, se uma entidade designar fluxos de caixa baseados em *benchmark* de taxa de juro como o item coberto numa cobertura de fluxo de caixa, a entidade não assumirá, com o objetivo de medir a ineficácia da cobertura, que a substituição esperada do *benchmark* de taxa de juro por uma taxa de referência alternativa resultará num fluxo de caixa nulo após a substituição. O ganho ou a perda de cobertura deve ser mensurado usando os fluxos de caixa baseados em *benchmark* de taxa de juro ao aplicar uma técnica de valor presente, descontada a uma taxa de desconto de mercado que reflete as expectativas dos participantes do mercado sobre a incerteza resultante da reforma.

As alterações são obrigatórias para todas as relações de cobertura às quais as exceções são aplicáveis.

As alterações têm uma data efetiva de adoção de períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020. As alterações são aplicadas retrospectivamente às relações de cobertura existentes no início do período de relatório em que a entidade aplica as alterações pela primeira vez e ao ganho ou perda reconhecidos em rendimento integral no início do período em que a entidade aplica pela primeira vez as alterações (isto é, mesmo que o período de relato não seja um período anual).

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

i) Definição de Negócio

(alterações à IFRS 3 Concentração de Negócios)

Em 22 de outubro de 2018, o IASB emitiu as alterações à sua definição de negócio.

As alterações esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto adquirido de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de criar outputs. As alterações também esclarecem que um conjunto de atividades e ativos pode se qualificar como um negócio sem incluir todos os inputs e processos necessários para criar outputs, ou incluindo os próprios outputs, substituindo o termo "capacidade de criar outputs" por "capacidade de contribuir para a criação de *outputs*".

Deixa de ser necessário avaliar se os participantes do mercado são capazes de substituir inputs ou processos omissos (por exemplo, integrando as atividades e ativos adquiridos) e continuar produzindo outputs. As alterações concentram-se em se os inputs adquiridos e os processos substantivos adquiridos, juntos, contribuem significativamente para a capacidade de criar outputs.

As alterações devem ser aplicadas às transações cuja data de aquisição seja em ou após o início do primeiro período de reporte anual com início em ou após 1 de janeiro de 2020.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

j) Alterações definidas pelo Regulamento (UE) 2021/1080 da Comissão de 28 de junho de 2021

(alterações à IFRS 3, IAS 16 e IAS 37 e Melhoramentos Anuais)

Este conjunto de pequenas alterações efetuadas às IFRS serão efetivas para os períodos financeiros anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022:

- Alterações à IFRS 3: Atualização de uma referência na IFRS 3 para a Estrutura Concetual de Relato Financeiro sem alterar os requisitos de contabilização das concentrações de atividades empresariais;
- Alterações à IAS 16: Proíbe uma entidade de deduzir ao custo de um ativo fixo tangível os montantes recebidos da venda de itens produzidos enquanto a entidade se encontra a preparar o ativo para o seu uso pretendido. Em vez disso, a entidade deve reconhecer as retribuições recebidas dessas vendas e o custo relacionado nos resultados;
- Alterações à IAS 37: Especifica que custos é que uma entidade deve incluir quando avalia se um contrato é ou não um contrato oneroso;
- Melhorias anuais com pequenas alterações à IFRS 1, IFRS 9 e IAS 41, e aos exemplos ilustrativos da IFRS 16.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

k) IFRS 17 – Contratos de Seguros (Regulamento 2021/2036, da Comissão, de 19 de novembro de 2021)

A IFRS 17 resolve o problema de comparação criado pela IFRS 4 exigindo que todos os contratos de seguros sejam contabilizados de forma consistente, beneficiando assim quer os investidores quer as empresas de seguros. As obrigações de seguros passam a ser contabilizadas usando valores correntes em vez do custo histórico. A informação passa a ser atualizada regularmente, providenciando mais informação útil aos utilizadores das demonstrações financeiras.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

l) Alterações à IAS 1 e à IAS 8 (Regulamento 2022/357 da Comissão, de 2 de março de 2022)

As alterações à IAS 1 exigem que as entidades divulguem as informações materiais acerca das suas políticas contabilísticas em vez de divulgarem as políticas contabilísticas significativas.

As alterações à IAS 8 clarificam a forma sobre como as entidades devem distinguir as alterações nas políticas contabilísticas das alterações nas estimativas contabilísticas. Esta distinção é importante porque as alterações nas estimativas contabilísticas são aplicadas prospectivamente apenas sobre transações e outros eventos futuros, mas as alterações nas políticas contabilísticas são, de uma forma geral, aplicadas retrospectivamente às transações e a outros eventos passados.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

m) Alterações à IAS 12: Impostos diferidos relacionados com ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Regulamento 2022/1392 da Comissão, de 11 de agosto de 2022)

A IAS 12 atribui uma isenção às entidades de reconhecerem impostos diferidos quando estes resultam do reconhecimento inicial de ativos e passivos. Contudo, existia alguma incerteza sobre se essa isenção se aplicaria a transações tais como contratos de locação e obrigações de descomissionamento em que as entidades reconhecem em simultâneo quer um ativo, quer um passivo. Esta emenda vem clarificar que a isenção do reconhecimento inicial não se aplica a estas transações em que resultam montantes iguais de diferenças tributáveis e dedutíveis que resultem do reconhecimento inicial e, assim, as entidades deverão reconhecer o imposto diferido associado a tais transações.

Aplicável os períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

n) Alterações à IFRS 17: Aplicação inicial da IFRS 17 e da IFRS 9 – Informação comparativa (Regulamento 2022/1491 da Comissão, de 8 de setembro de 2022)

A IFRS 17 e a IFRS 9 têm diferentes requisitos de transição. Para algumas seguradoras, estas diferenças podem causar mismatches contabilísticos entre os ativos financeiros e os passivos de contratos de seguros na informação comparativa que é apresentada nas suas demonstrações financeiras quando é aplicada a IFRS 9 e a IFRS 17 pela primeira vez. Esta

emenda, através da introdução de uma opção para uma apresentação da informação comparativa acerca dos ativos financeiros, vem ajudar as seguradoras a evitar estes mismatches contabilísticos temporários e, assim, incrementar a utilidade da informação comparativa para os investidores.

Aplicáveis aos períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, sendo apenas permitida a aplicação desta emenda aquando da aplicação inicial da IFRS 17 Contratos de Seguros e da IFRS 9 Instrumentos Financeiros.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

o) Alterações à IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras (Regulamento 2023/2822 da Comissão, de 19 de dezembro de 2023)

Estas alterações à IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras, vêm clarificar os requisitos que uma entidade aplica para determinar se um passivo é classificado como corrente ou como não corrente. Estas alterações, em natureza, pretendem ser apenas uma redução de âmbito, clarificando os requisitos da IAS 1, e não uma modificação aos princípios subjacentes.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

p) Alterações à IFRS 16 – Passivo de locação numa operação de *sale and leaseback* (Regulamento 2023/2579 da Comissão, de 20 de novembro de 2023)

Esta alteração à IFRS 16 Locações introduzem orientações relativamente à mensuração subsequente de passivos de locação, relacionados com transações de *sale and leaseback* que qualificam como venda de acordo com os princípios da IFRS 15 Réditos de contratos com clientes, com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são pagamentos de locação variáveis que não dependem de um índice ou uma taxa.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

q) Acordo de financiamento de fornecedores - Alterações à IFRS 7 e à IAS 7 (emitida pelo IASB)

Os acordos de financiamento de fornecedores, ou reverse factoring, caracteriza-se pela existência de um financiador que se obriga a pagar os saldos que uma entidade deve aos seus fornecedores e a entidades, por sua vez, concorda em pagar de acordo com os termos e condições contratadas, na mesma data, ou posteriormente, à data do pagamento aos fornecedores.

As alterações publicadas exigem que uma entidade efetue divulgações adicionais sobre os seus acordos de financiamento de fornecedores para permitir:

- a avaliação sobre a forma como os acordos de financiamento de fornecedores afetam os passivos e fluxos de caixa da entidade; e
- o entendimento do efeito dos acordos de financiamento de fornecedores sobre a exposição de uma entidade ao risco de liquidez, e como a entidade seria afetada se os acordos deixassem de estar disponíveis.

Estes requisitos de divulgação adicionais complementam os requisitos de apresentação e divulgação já existentes.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

r) Falta de capacidade de câmbio - Alterações à IAS 21 (emitida pelo IASB)

Em 15 de agosto, o IASB emitiu a alteração à IAS 21 intitulada *Lack of Exchangeability*. Esta alteração foi motivada pela inexistência, até então, de requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio a aplicar quando uma determinada moeda estrangeira não consegue ser cambiada por outras moedas, levando a uma diversidade no tratamento prático que era aplicado nestas situações.

As emendas, agora introduzidas, incluem essencialmente o seguinte:

- Os requisitos para avaliar quando é que uma moeda é cambiável noutras moedas e quando é que não é cambiável;
- Os requisitos para determinar a taxa de câmbio à vista quando uma determinada moeda não é cambiável em outras moedas;

- Os requisitos de divulgações adicionais aplicáveis quando uma entidade efetua estimativas sobre a taxa de câmbio à vista porque a moeda não é cambiável em outras moedas;
- Guias de aplicação para auxiliar as entidades na avaliação sobre se uma moeda é ou não cambiável em outras moedas e a estimar a taxa de câmbio à vista quando esta não for cambiável;
- Exemplos ilustrativos; e
- Emendas à IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro para alinhar os requisitos relacionados com hiperinflações severas com os das atuais emendas à IAS 21.

Estas modificações não tiveram impacto relevante nas Demonstrações Financeiras da SILVIP.

As Normas, alterações e interpretações emitidas, ainda não efetivas para a SILVIP, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2026, são as seguintes:

a) Classificação e mensuração de instrumentos financeiros - Emendas à IFRS 9 e à IFRS 7 (emitida pelo IASB)

O IASB emitiu uma emenda à IFRS 9 e à IFRS 7, intitulada “Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros”.

As emendas aos requisitos destas duas IFRS estão relacionadas com:

- liquidação de passivos financeiros através de sistemas eletrônicos de pagamentos; e
- avaliação das características dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, incluindo aqueles com características relacionadas com requisitos ESG.

O IASB também alterou os requisitos de divulgação relacionados com investimentos em instrumentos de capital próprio ao justo valor através do outro rendimento integral e adicionou requisitos de divulgação para instrumentos financeiros com características contingentes que não estejam diretamente relacionadas com os riscos e custos de financiamento normais.

**b) Contratos relativos a eletricidade dependente da natureza – Emendas à IFRS 9 e à IFRS 7
(emitida pelo IASB)**

O IASB emitiu em 18 de dezembro de 2024 alterações específicas para ajudar as empresas a reportar melhor os efeitos financeiros dos contratos relativos a eletricidade dependente da natureza, que são geralmente estruturados como contratos de compra de energia (*Power-Purchase Agreements - PPAs*).

Os contratos relativos a eletricidade dependente da natureza e ajudam as empresas a garantirem o seu fornecimento de eletricidade a partir de fontes tais como a energia eólica e solar. A quantidade de eletricidade gerada ao abrigo destes contratos pode variar com base em fatores incontrolláveis, como as condições meteorológicas. Os requisitos contabilísticos atuais podem não captar adequadamente a forma como estes contratos afetam o desempenho de uma determinada empresa.

Para permitir que as empresas possam refletir melhor estes contratos nas suas demonstrações financeiras, o IASB procedeu a alterações específicas à IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e à IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações.

Estas alterações incluem:

- A clarificação da aplicação dos requisitos de “uso próprio”;
- A permissão da utilização da contabilidade de cobertura se esses contratos forem utilizados como instrumentos de cobertura; e
- A adição de novos requisitos de divulgação para permitir que os investidores compreendam os efeitos destes contratos no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa da entidade.

**c) Melhoramentos Anuais das Normas de Contabilidade IFRS – Volume 11
(emitida pelo IASB)**

O IASB, no âmbito da sua manutenção regular das Normas, emitiu durante o mês de julho de 2024 algumas emendas às IFRS que foram publicadas num único documento (Melhoramentos Anuais das Normas de Contabilidade IFRS – Volume 11) e que visam melhorar a coerência das Normas através de clarificações, simplificações e correções às mesmas.

As Normas alteradas por estas emendas foram as seguintes:

- IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro;
- IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações;
- IFRS 9 Instrumentos Financeiros;
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas; e
- IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa.

As Normas, alterações e interpretações emitidas, ainda não efetivas para a SILVIP, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2027, são as seguintes:

**a) IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras
(emitida pelo IASB)**

Em 9 de abril de 2024, o IASB emitiu IFRS 18 intitulada “*Presentation and Disclosure in Financial Statements*” que irá substituir a IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras como a primeira fonte dos requisitos das IFRS para a preparação das demonstrações financeiras.

Apesar da IFRS 18 introduzir alterações significativas na apresentação das demonstrações financeiras, nem todos os aspectos da IAS foram objeto de revisão. Em muitas áreas, espera-se que os requisitos da IAS 1 sejam transportados para a IFRS 18 e mantidos substancialmente inalterados.

As alterações mais significativas introduzidas pela IFRS 18 resumem-se da seguinte forma:

- Categorias e subtotais exigidos na demonstração dos resultados: os itens de rendimentos e de gastos serão classificados entre categorias operacionais, de financiamento, de investimento, de impostos sobre o rendimento e operações descontinuadas. Esta classificação dependerá de uma combinação entre uma avaliação sobre as principais atividades da entidade e determinadas escolhas de políticas contábilísticas;
- Subtotais exigidos na demonstração dos resultados: com base na aplicação dos requisitos de classificação descritos no ponto anterior, determinados subtotais serão exigidos na apresentação das demonstrações financeiras, tais como o resultado operacional. A definição de resultado operacional está agora incluída na IFRS 18;

- Classificação, agregação e desagregação: requisitos alargados para a classificação, agregação e desagregação da informação nas demonstrações financeiras;
- Alterações pontuais na demonstração dos fluxos de caixa: requisitos revistos sobre como deverá ser apresentada a demonstração dos fluxos de caixa, incluindo a classificação dos fluxos de caixa de juros e de dividendos;
- Medidas de desempenho definidas pela gestão: a exigência de determinadas entidades incluírem “medidas de desempenho definidas pela gestão” (*i.e.*, medidas de desempenho alternativas, medidas não contabilísticas, etc.) nas notas às demonstrações financeiras, com uma reconciliação para o subtotal mais próximo que seja consistente com as IFRS. Por exemplo, reconciliação do “resultado líquido ajustado” com o resultado líquido do exercício evidenciado na demonstração dos resultados.

As Normas (novas ou revistas) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)* e ainda não endossadas pela União Europeia, até à data de aprovação das Demonstrações Financeiras da SILVIP, são as seguintes:

a) Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras - IFRS 19 (emitida pelo IASB)

O IASB emitiu durante o mês de maio de 2024 uma nova Norma Internacional de Relato Financeiro 19, intitulada “Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras”.

A IFRS 19 permite que as entidades que cumpram determinados requisitos possam aplicar integralmente os requisitos de mensuração das IFRS, mas apresentem divulgações com exigências mais reduzidas.

Uma entidade é elegível para aplicação da IFRS 19 na preparação das suas demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais se cumprir com os seguintes critérios no final do período de relato:

- A entidade é uma subsidiária (conforme definido no Anexo A da IFRS 10);
- A entidade não apresenta publicamente as suas demonstrações financeiras; e

- A entidade tem uma empresa-mãe final ou intermédia que prepara demonstrações financeiras consolidadas disponíveis ao público de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

b) Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras - Emendas à IFRS 19 (emitida pelo IASB)

O IASB emitiu durante o mês de agosto de 2025 um conjunto de alterações à IFRS 19, completando o seu plano de trabalhos de atualização para esta Norma. A IFRS 19, publicada em maio de 2024, permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as IFRS com exigências de divulgação mais reduzidas.

Esta Norma incluía os requisitos de divulgação reduzidos exigidos pelas outras normas ou alterações que tinham sido emitidas até fevereiro de 2021. As alterações agora publicadas ajudam as entidades a reduzir os requisitos de divulgações relativos às normas ou alterações emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, especificamente:

- IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras;
- Acordos de financiamento de fornecedores (alterações à IAS 7 e à IFRS 7);
- Reforma fiscal internacional – Regras-Modelo do Segundo Pilar (alterações à IAS 12);
- Falta de capacidade de câmbio (alterações à IAS 21); e
- Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações à IFRS 9 e à IFRS 7).

Com estas alterações, a IFRS 19 passa a refletir as alterações introduzidas nas IFRS que entram em vigor até 1 de janeiro de 2027, altura em que a IFRS 19 será aplicável.

No futuro, a IFRS 19 será atualizada simultaneamente com a emissão ou com a revisão de outras IFRS pelo IASB.

c) Transposição para uma moeda de apresentação hiperinflacionária - Emendas à IAS 21 (emitida pelo IASB)

O IASB emitiu durante o mês de novembro de 2025 uma emenda à IAS 21 intitulada “Transposição para uma moeda de apresentação hiperinflacionária”. Esta emenda específica

os procedimentos de transposição para a moeda funcional, que é a moeda da economia não-hiperinflacionária, para a moeda de relato que é a moeda da economia hiperinflacionária. As emendas endereçam tanto as transposições das demonstrações financeiras da entidade como as transposições das demonstrações financeiras de uma operação estrangeira nessa situação.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

Nota 23 | Outras informações

Para efeito do disposto no artigo 21.º do Decreto-Lei 411/91 de 17 de outubro e do Decreto-Lei n.º 543/80, de 7 de novembro, informamos que não existem quaisquer dívidas vencidas a favor da Segurança Social e do Sector Público Estatal, respetivamente.

Nota 24 | Acontecimentos após data do Balanço

Após a data de Balanço e antes das Demonstrações Financeiras terem sido autorizadas para emissão, não se verificaram transações e/ou acontecimentos relevantes que mereçam relevância de divulgação.

Contabilista Certificado

Cláudio Miguel Maricato Loureiro

Conselho de Administração

Pedro Manuel Lopes Sáragga Leal

Miguel Alexandre Teixeira Coelho

Marco António Brás Gil dos Santos Costa

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA (adiante designada de Entidade Gestora), que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 5 300 466 euros e um total de capital próprio de 3 816 968 euros, incluindo um resultado líquido de 708 590 euros), Demonstração dos resultados e do rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA 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 (ISAs) 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.

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

O órgão de gestão é responsável pela: (i) 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; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação

de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contábilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) 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.

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

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 ISAs 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 ISAs, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contábilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contábilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) 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;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e,
- (vi) 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 identificado 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 451º, nº 3, alínea 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 apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 6 de março de 2026



António José Correia de Pina Fonseca,
(ROC nº 949, inscrito na CMVM sob o nº 20160566)
em representação de BDO & Associados - SROC