
FUNDBOX SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO SA

RELATÓRIO E CONTAS 2025



FundBox SGOIC

ÍNDICE

03 SUMÁRIO EXECUTIVO

04 CONJUNTURA

05 ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

07 RESULTADOS DO EXERCÍCIO

07 PROPOSTA DE DISTRIBUIÇÃO DE
RESULTADOS

08 PERSPECTIVAS PARA 2026

09 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

10 ANEXOS

SUMÁRIO EXECUTIVO

O exercício de 2025 fica marcado pelo primeiro ano completo de actividade associada à gestão de fundos de capital de risco que transitou da antiga FundBox SCR por força da operação de fusão por incorporação desta na FundBox SGOIC, culminando, assim, na concentração de toda a actividade de gestão de fundos nesta última sociedade.

O ano de 2025, termina com 21 fundos sob gestão, 10 imobiliários e 11 de capital de risco com um total de AUM sob gestão consolidado de cerca de € 556 milhões.

CONJUNTURA

A FACE VISÍVEL

A economia portuguesa em 2025 apresentou um crescimento não negligenciável, que deverá fixar-se em 2%. Este resultado deveu-se a uma procura interna robusta, à manutenção ao longo do ano das taxas de juro em níveis confortáveis, e na disponibilidade de fundos europeus. A inflação (IHPC) retrocedeu e fixou-se em 2,4% em Dezembro, e a dívida pública em percentagem do PIB deverá fechar o ano em torno de 90%, na sequência da manutenção de uma política orçamental rigorosa.

A FACE OCULTA

Uma pequena economia aberta como a portuguesa é altamente sensível a eventos globais, e a incerteza quanto a estes permanece a níveis invulgarmente altos no final de 2025. A fortaleza cambial da moeda única não serve especialmente bem uma pequena economia exportadora, sobretudo se tivermos em conta que mais de metade das exportações de serviços são atribuíveis ao sector do turismo, cujo continuado crescimento nos últimos anos deverá estar na iminência de esgotar a limitada capacidade aeroportuária instalada.

ÓRGÃOS SOCIAIS

Eleitos para o quadriénio 2023-2026

Mesa da Assembleia Geral

João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa, *Presidente*

Frederica Cota Cruz, *Secretária*

Conselho de Administração

Tiago Vaz Pinto Cyrne de Castro, *Presidente*

Joaquim Pedro Saldanha do Rosário e Souza, *Vice-Presidente*

Tiago de Santos Agudo Mattos Águas, *Vogal e Chief Investment Officer*

Tânia Cristina Marreiros Picanço da Silva, *Vogal e Chief Legal Officer*

João Filipe Pereira do Carmo, *Vogal e Chief Financial Officer*

Pedro Fragoso Lopes Wilton Pereira, *Vogal e Risk Officer*

Nuno Miguel Mateus Trindade, *Vogal*

Maria Cármen Cunha de Oliveira Marmelada Rodrigues dos Santos, *Vogal*

Susana Maria Covelo Tavares, *Vogal*

João Francisco Baptista Colaço Sobral do Rosário, *Vogal*

Rita Gabriela Duarte Carles, *Vogal, Chief Investment Officer, Private Equity*

Maria Catarina Banza da Luz Miranda Gonçalves, *Vogal, Chief Investment Officer, Alternativos*

Teresa Paula Aires Gonçalves Garcia, *Vogal Presidente da Comissão de Auditoria*

Maria Helena Henriques Duarte Caraça, *Vogal da Comissão de Auditoria*

Nuno Felipe Roldão de Almeida Pereira, *Vogal da Comissão de Auditoria*

Revisor Oficial de Contas

MAGRO, ROQUE, AMARAL & ASSOCIADOS SROC, LDA, representada por Luís Pedro Caiano Pereira

Secretário da Sociedade

Marta Belchior

Compliance Officer

Duarte Canotilho

ACTIVIDADE DA SOCIEDADE

INTRODUÇÃO

Foi já durante o exercício de 2025, mais especificamente em Fevereiro de 2025, que se verificou o registo definitivo da operação de fusão por incorporação da FundBox SCR na Sociedade, apesar da mesma ter produzido efeitos a Novembro de 2024.

Na sequência da referida operação de fusão, fechou-se o exercício de 2025, este que foi o primeiro ano completo de actividade associada à gestão dos fundos de capital de risco, com um total de 21 fundos sob gestão (10 imobiliários e 11 de capital de risco) que ascendem a um AUM sob gestão de cerca de € 556 milhões.

Os activos sob gestão cresceram 9,8%, fixando-se em €556 milhões. O EBITDA e o RLE, apesar de continuar negativo, registaram desagravamentos significativos de 67% e 40%, respectivamente.

CAPITALIZAÇÃO

Por via da operação de fusão, o capital social aumentou €1.200.000 para os €2.425.000, tendo logo de seguida registado uma redução de capital de €1.625.000 para absorção de prejuízos, fixando-se nos €800.000.

Os fundos próprios a 31 de Dezembro de 2025 (nota 19 do Anexo) atingiam cerca de €468 mil, cumprindo os requisitos mínimos de fundos próprios em vigor, e permitindo a gestão de fundos em montante de cerca de €1.964 milhões.

EXPLORAÇÃO

Os rendimentos de serviços e comissões líquidos de dos respectivos encargos cresceram cerca de 105% face a 2024 (20% numa base *like for like* considerando os números de 2024 da FundBox SCR).

FUNDOS SOB GESTÃO A 31 DE DEZEMBRO DE 2025

IMOBILIÁRIO

- PORTUGUESE PRIME PROPERTY BOX
- GRYPHON CAPITAL
- SERTORIUS
- COIMBRA VIVA
- QUINTA DA OMBRIA
- SLATE PORTUGUESE FUND 1
- LCN PORTUGUESE FUND 2
- INVESURB
- EUROPA
- TEVIR PROPERTIES EUROPE, SIC

CAPITAL DE RISCO

- EQTY CAPITAL FUND I
- TRANSCONTINENTAL GROWTH VENTURES
- IRC - INNOVATION, RESEARCH & CREATIVITY
- IRC 2 - INVESTIMENTOS REAIS E CÍVICOS
- NEW FRONTIERS ENERGY 2
- NEW FRONTIERS ENERGY FUND 3
- HOTELINVEST
- PORTUGAL PANORAMA
- AQUILA
- FUNDBOX COINVESTMENT FUND
- BLACKSWORD FUNDS

RESULTADOS DO EXERCÍCIO

A Sociedade registou no exercício de 2025, neste que foi o primeiro ano completo de actividade relacionada com a gestão de fundos de capital de risco, um prejuízo de cerca de €192 mil (€319 mil em 2024), denotando um desagravamento relevante de 40%.

PROPOSTA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o prejuízo do exercício, no valor de €192.132,15, seja levado a Resultados Transitados.

PERSPECTIVAS PARA 2026

As expectativas para o exercício de 2026 passam pelo aumento, quer do número de organismos de investimento colectivo sob gestão, quer do respectivo AUM sob gestão, tendo como objectivo final a melhoria do resultado líquido da Sociedade com vista a atingir o *break.-even*. Trabalhar-se-á, igualmente, no desenvolvimento da classe de activos alternativos, cujo investimento no exercício de 2025 ainda não se traduziu em resultados efectivos.

O Conselho de Administração deseja apresentar os seus agradecimentos

- Ao Senhor Revisor Oficial de Contas, pelo valioso e pronto acompanhamento dos negócios sociais;
- Aos Bancos depositários dos Fundos sob gestão, pela confiança com que honram a Sociedade;
- Ao quadro de pessoal da Sociedade, pelo empenho posto no exercício de funções.

Lisboa, 17 de Março de 2026

Pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Tiago Mattos Aguas

Vogal e Chief Investment Officer,
Real Estate

João Pereira Carmo

Vogal e Chief Financial Officer

Tânia Marreiros Silva

(Vogal e Chief Legal Officer)

Rita Carles

(Vogal e Chief Investment Officer, Private Equity)

Catarina Miranda Gonçalves

(Vogal e Chief Investment Officer,
Alternativos)

Demonstrações Financeiras



Demonstração da Posição Financeira
31 de Dezembro de 2025

(Valores em Euros)

		31/dez/25			31/dez/24
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	
		1	2	3 = 1 - 2	
Activo	Notas				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		1.608		1.608	654
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	502.395		502.395	183.049
Outros activos tangíveis	6	436.905	305.860	131.045	119.827
Activos intangíveis	5	166.137	163.217	2.920	1.537
Activos por impostos correntes	14				6.261
Outros activos	8	841.101		841.101	251.854
Total de Activo		1.948.147	469.077	1.479.070	563.183

		31/dez/25	31/dez/24
Passivo	Notas		
Passivos por impostos correntes	14	10.138	9.758
Outros passivos	9	998.145	275.741
Total de Passivo		1.008.284	285.499
Capital			
Capital	10	800.000	1.225.000
Outras reservas e resultados transitados	10	(137.082)	(628.371)
Resultado do exercício	10	(192.132)	(318.945)
Dividendos antecipados			
Total de Capital		470.786	277.683
Total de Passivo e Capital		1.479.070	563.183

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Demonstração de Resultado e Rendimento integral no período
31 de Dezembro de 2025**

		dez/25	dez/24
	Notas		
Juros e rendimentos similares		-	-
Juros e encargos similares		(7.551)	(5.373)
Margem financeira		(7.551)	(5.373)
Rendimentos de instrumentos de capital			
Rendimentos de serviços e comissões	11	3.138.129	1.151.304
Encargos com serviços e comissões	11	(1.535.199)	(371.084)
Resultados de reavaliação cambial (líquido)		(15)	
Produto bancário		1.595.364	774.846
Custos com pessoal	15	(1.265.896)	(719.418)
Gastos gerais administrativos	12	(430.521)	(320.360)
Amortizações do exercício	13	(90.938)	(48.936)
Outros Rendimentos e Ganhos Operacionais	13	17.951	5.095
Outros Encargos e Gastos Operacionais	13	(7.955)	(414)
Resultado antes de impostos		(181.994)	(309.187)
Impostos		(10.138)	(9.758)
Correntes	14	(10.138)	(9.758)
Diferidos			
Resultado após impostos		(192.132)	(318.945)
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas			
Resultado líquido do exercício		(192.132)	(318.945)
Resultado Integral		(192.132)	(318.945)

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES CAPITAL PRÓPRIO
31 de Dezembro de 2025

Descrição		Capital Próprio atribuído aos detentores do capital da empresa-mãe						Interesses minoritários	Total do Capital Próprio	
		Capital Realizado	Reservas legais	Outras reservas	Resultados Transitados	Outras variações do capital próprio	Resultado líquido do período			Total
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2024	1	1.150.000	-	(322.656)	(166.405)	-	(139.309)	521.629	-	430.938
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (31-12-2024)	3						(318.945)	(318.945)		(318.945)
Resultado Integral	4=2+3						(318.945)	(318.945)	-	(318.945)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Aplicação do RL					(139.309)		139.309	-		
Aumento Capital		75.000						75.000		
	5	75.000	-	-	(139.309)	-	139.309	75.000	-	75.000
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO (31-12-2024)	6=1+2+3+5	1.225.000	-	(322.656)	(305.715)	-	(318.945)	277.683	-	277.683
POSIÇÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2025	1	1.225.000	-	(322.656)	(305.715)	-	(318.945)	277.683	-	277.683
ALTERAÇÕES NO PERÍODO	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (31-12-2025)	3						(192.132)	(192.132)		(192.132)
Resultado Integral	4=2+3						(192.132)	(192.132)	-	(192.132)
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO										
Aplicação do RL					(318.945)		318.945	-		-
Redução Capital		(1.625.000)		1.322.656	302.344			-		-
Fusão por Incorporação		1.200.000	70.000	(862.777)	(21.989)			385.235		385.235
	5	(425.000)	70.000	459.880	(38.590)	-	318.945	385.235	-	385.235
POSIÇÃO NO FIM DO PERÍODO (31-12-2025)	6=1+2+3+5	800.000	70.000	137.223	(344.305)	-	(192.132)	470.786	-	470.786

RELATÓRIO E CONTAS

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
31 de Dezembro de 2025
Método directo

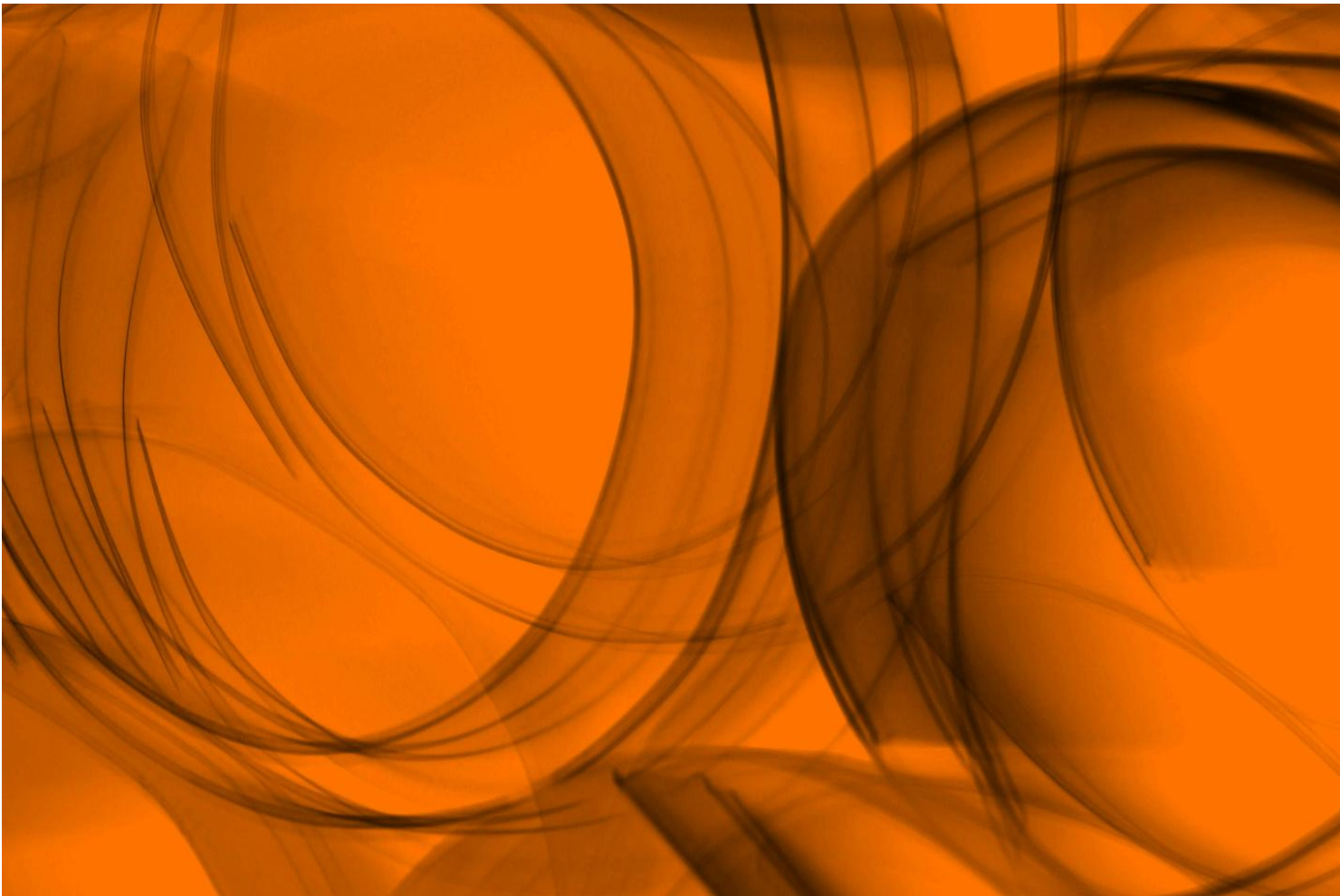
(Valores em Euros)

RUBRICAS		31-dez-25	31-dez-24
ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Juros, comissões e outros proveitos recebidos		3.072.514	1.037.983
Juros, comissões e outros custos pagos		(970.132)	(10.115)
Pagamento a Fornecedores		(727.870)	(536.595)
Pagamento ao Pessoal		(678.817)	(338.435)
Outros pagamentos e recebimentos		(13.062)	(5.057)
Pagamento de impostos		(588.521)	(320.121)
Recebimentos de Impostos		23.128	
FLUXOS DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS (1)		=	
		117.240	(172.341)
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Variações em aplicações sobre outras instituições de crédito			
Aquisições de Imobilizado		(95.028)	(46.624)
Dividendos			
Alienações de imobilizado			
FLUXOS DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO (2)		=	
		(95.028)	(46.624)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Disponibilidades transferidas no processo de fusão		298.088	
Capital Social			75.000
Prestações Suplementares			
FLUXOS DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO (3)		=	
		298.088	75.000
Varição de caixa e seus equivalentes (4) = (1)+(2)+(3)		+	
Efeito das diferenças de câmbio	+		
Caixa e seus equivalentes no início do período		183.703	327.668
Caixa e seus equivalentes no fim do período		504.004	183.703

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Anexo



1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A., doravante designada por “Fund Box – SGOIC” tem por objecto a gestão e administração, em representação dos participantes, de organismos de investimento colectivo, designadamente organismos de investimento colectivo em valores mobiliários, organismos de investimento colectivo imobiliário, sociedades de investimento coletivo e organismos de investimento coletivo em ativos não financeiros, a administração e gestão de carteiras por conta de outrem, a prestação de serviços de consultoria e assessoria em matéria de investimentos, a constituição, participação e/ou gestão de organismos de investimento colectivo e todas as demais actividades legalmente permitidas a este tipo de sociedade financeira.

A constituição da sociedade foi autorizada pelo Banco de Portugal a 5 de Abril de 2011, sendo que a sua constituição se realizou a 30 de Maio do referido ano.

A Fund Box – SGOIC tem a sua sede na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1 15º andar Sala 1 1070-101 Lisboa, o n.º de identificação de pessoa colectiva 509 875 955 e detém o capital social de oitocentos mil euros.

A Fund Box SGOIC encontra-se autorizada para a gestão de organismos de investimento colectivo mobiliários, organismos de investimento colectivo em activos não financeiros e organismos de investimento imobiliário.

Na sequência da autorização, pela CMVM, do procedimento de fusão que incorporou a First Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A., concluído através do registo comercial efectuado em 6 de Dezembro de 2021, a Fund Box SGOIC encontra-se autorizada para a gestão de organismos de investimento colectivo mobiliários, organismos de investimento colectivo em activos não financeiros e organismos de investimento imobiliário.

Em 31 de Janeiro de 2025 a sociedade recebeu a autorização da CMVM para a incorporação da Sociedade Fundbox Sociedade de Capital de Risco SA por fusão na sociedade Fundbox SGOIC com efeitos a 1 de novembro de 2024 nos termos do projecto de fusão ora aprovado. O registo de fusão ficou concluído a 25 de Fevereiro de 2025. Com esta operação a sociedade encontra-se igualmente autorizada para a gestão de fundos de capital de risco.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras da sociedade relativas ao exercício de 2025 encontram-se preparadas de acordo com o referencial contabilístico de reporte aplicável, as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS – International Financial Reporting Standards e IAS – International Accounting Standards) tal como adoptadas na União Europeia (NIC), conforme disposto no Aviso 5/2015 do Banco de Portugal.

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

As demonstrações financeiras estão expressas em euros. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, rendimentos e gastos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentados na Nota 3.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2025, que incluem a Demonstração da Posição Financeira, a Demonstração de Resultado e Rendimento integral no período, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e o anexo, foram aprovadas pela Administração da Empresa no dia 17 de Março de 2026.

2.2. Comparabilidade das Demonstrações Financeiras

As políticas contabilísticas seguidas em 2025 são idênticas às adoptadas em 2024, no entanto dado a operação de fusão aprovada em 31 de Janeiro de 2025 e dado que as operações da sociedade incorporada (Fundbox SCR) desde 1 de Novembro de 2024 foram tidas por conta da sociedade incorporante (Fundbox SGOIC), as mesmas foram registadas nas contas desta sociedade, pelo que as demonstrações financeiras de 2025 e do exercício anterior não são integralmente comparáveis.

Assim, o balanço em 31 de Dezembro de 2025 da Fundbox, SGOIC, SA reflete a incorporação em 25 de Fevereiro de 2025 dos seguintes ativos e passivos que integravam o património da FundBox SCR naquela data:

Rubrica	Montantes expressos em € (Euros)
	25-02-2025
Caixa e Depósitos Bancários	298.140
Activos Fixos Tangíveis e Activos Intangíveis	88.623
Outros Activos	375.391
Total Activo	762.154
Passivos por Imposto Sobre Rendimento	2.186
Outros Passivos	374.733
Total Passivos	376.919
Fundos Próprios	385.235
Fundos Próprios e Passivos	762.154

Para além do acima mencionado relativamente aos impactos no Balanço da operação de fusão ocorrida em 2025, informa-se também que as contas de 2024 foram objecto de re-expressão, consistindo a mesma na reclassificação de montantes registados em gastos gerais administrativos para encargos com serviços e comissões no valor de €217.664,19 por forma a manter a comparabilidade com a contabilização efectuada no exercício de 2025.

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

Descrição	Regulamento de Endosso pela União Europeia	Alteração	Data efetiva
1. Novas normas e alterações às normas que se tornam efetivas a 1 de janeiro de 2025			
IAS 21 - Os efeitos das mudanças nas taxas de câmbio "Efeitos das alterações das taxas de câmbio: falta de permutabilidade"	Regulamento (UE) N.º 2024/2862, de 12 de novembro	A alteração veio clarificar as circunstâncias em que se considera que uma moeda é passível de troca e como deve ser determinada a taxa de câmbio à vista quando se verifica a falta de permutabilidade de uma moeda, por um período longo.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2025
2. Normas (novas e alterações) que se tornam efetivas, em ou após 1 de janeiro de 2026, já endossadas pela União Europeia			
IFRS 9 - Instrumentos financeiros e IFRS 7- Instrumentos financeiros: Divulgações "Alteração à classificação e mensuração de instrumentos financeiros"	Regulamento (UE) N.º 2025/1047, de 27 de maio	As alterações efetuadas referem a: (i) clarificação do conceito de data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros; (ii) clarificação e exemplificação sobre quando um ativo financeiro cumpre com o critério de os cash flows contratuais corresponderem; (iii) novos requisitos de divulgação para instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa em termos de período e valor; e (iv) novas divulgações exigidas para os instrumentos de capital designados ao justo valor através do outro rendimento integral.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026

IFRS 9 - Instrumentos financeiros e IFRS 7- Instrumentos financeiros: Divulgações "Contratos negociados com referência a eletricidade gerada a partir de fontes renováveis"	Regulamento (UE) N.º 2025/1266, de 30 de junho	As alterações efetuadas referem a: (i) clarificação da aplicação da isenção do "uso próprio" estabelecidos na IFRS 9; (ii) permissão de designação como instrumento de cobertura"; e (iii) novos requisitos de divulgação da IFRS 7.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2026
3. Normas (novas e alterações) que se tornam efetivas, em ou após 1 de janeiro de 2026, ainda não endossadas pela União Europeia			
IFRS 18 - Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras	Pendente de endosso	Vem substituir a IAS 1, e introduz três conjuntos de novas exigências para melhorar a divulgação do desempenho financeiro das empresas e oferecer aos investidores uma base melhor para analisar e comparar as empresas: (i) Melhoria da comparabilidade da demonstração de resultados; (ii) Maior transparência nas medições do desempenho da gestão; e (iii) Maior granularidade.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027
IFRS 19 - Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira: Divulgações	Pendente de endosso	Esta nova norma tem como objetivo simplificar e reduzir o custo dos relatórios financeiros das subsidiárias, mantendo a utilidade de suas demonstrações financeiras. São consideradas elegíveis as entidades que: (i) sejam subsidiárias de um grupo que prepara demonstrações financeiras consolidadas para prestação pública; (ii) não estão obrigadas a prestar informação financeira pública. As entidades elegíveis, que constituem holdings intermédias não sujeitas à obrigação de prestação pública de informação financeira, podem aplicar a IFRS 19 nas suas demonstrações financeiras separadas, mesmo que não as apliquem nas demonstrações financeiras consolidadas.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027
IFRS 19 - Alteração aos requisitos de divulgação	Pendente de endosso	As alterações efetuadas visam reduzir os requisitos de divulgação para as alterações às normas e novas normas emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, nomeadamente: • IFRS 18: Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras; • Alterações à IAS 7 – Acordos de financiamento de Fornecedores; • IAS 12 – Reforma fiscal internacional – Regras do modelo do Pilar 2; • Alterações à IAS 21 – Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade.	Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2027

2.4. Derrogação das disposições das NIC

No presente exercício não foram derogadas quaisquer disposições das NIC.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

3.1. Políticas Contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as descritas abaixo. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados, salvo indicação em contrário.

a) Reconhecimento de gastos e rendimentos

Osgastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio da especialização de exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas são

registadas nas rubricas de Outros activos ou passivos conforme sejam valores a receber ou a pagar.

b) Comissões por Serviços Prestados

A Sociedade cobra aos fundos sob gestão, nos termos definidos pelos respetivos regulamentos de gestão dos mesmos.

As comissões cobradas por serviços prestados durante um período determinado são reconhecidas ao longo do período de duração do serviço. As comissões relacionadas com a realização de um ato significativo são reconhecidas no momento em que ocorre o referido ato.

c) Impostos sobre o rendimento do período

O imposto sobre o rendimento do período é calculado com base no resultado tributável da Empresa e considera a tributação diferida.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base no resultado tributável (o qual difere do resultado contabilísticos) da Empresa, de acordo com as regras fiscais aprovadas à data de balanço no local da sede da Empresa.

Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação do valor final do imposto a pagar é incerto durante o ciclo normal dos negócios. Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente dos impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no período.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quanto tenha havido prejuízos fiscais, ou esteja em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Assim, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2020 a 2024 ainda poderão estar sujeitas a revisão. No entanto, é convicção da Empresa, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre os lucros registados nas demonstrações financeiras.

d) Caixa e equivalentes de caixa

A caixa e seus equivalentes englobam o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem e investimentos financeiros a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

e) Outros Ativos Tangíveis

São registados pelo seu valor de custo, deduzidos de amortizações acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos em gastos no ano em que ocorrem, as amortizações são registadas numa base linear, ao longo da vida útil estimada dos ativos

f) Ativos Intangíveis

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

Os ativos intangíveis são amortizados pelo método das quotas anuais constantes e por duodécimos, ao longo do período de vida útil dos mesmos.

g) Locações

Em 2019 e com a entrada em vigor da IFRS 16, a Sociedade passou a reconhecer os ativos e passivos por locação operacional no seu balanço para os contratos de locação operacional celebrados após 01 de Janeiro de 2019. O valor dos ativos e passivos por locação operacional na data do reconhecimento inicial dos contratos corresponde ao valor dos pagamentos futuros no âmbito de cada contrato atualizados para a data de reconhecimento pelo método do juro efetivo, utilizando-se uma taxa de juro equivalente aquela a que a sociedade se financiaria para aquisição de tal ativo

Os ativos por locação operacional encontram-se registados em Ativos Fixos Tangíveis e são objeto de depreciação económica pelo método das quotas constantes de acordo com a sua vida útil.

Nos termos das isenções previstas na IFRS 16 na adoção pela primeira vez da mesma os contratos de locação operacional celebrados em exercícios anteriores são registados em gastos operacionais nos termos da IAS 17.

h) Instrumentos financeiros

A Empresa reconhece um activo financeiro, um passivo financeiro ou um instrumento de capital próprio apenas quando se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

Um instrumento financeiro é classificado como um passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual por parte do emissor de liquidar capital e/ou juros, mediante a entrega de dinheiro ou de outro activo financeiro, independentemente da sua forma legal.

Os custos iniciais não incluem os custos de transacção dos activos ou passivos financeiros mensurados ao justo valor com contrapartida em resultados.

A Empresa mensura os seus activos e passivos financeiros em cada data de relato ao custo ou custo amortizado menos qualquer perda por imparidade ou ao justo valor com as alterações de justo valor a ser reconhecidas na demonstração de resultados.

A Empresa mensura os instrumentos financeiros ao custo ou custo amortizado menos perda por imparidade quando satisfazem as seguintes condições:

- Seja à vista ou tenha uma maturidade definida;
 - Os retornos para o seu detentor sejam (i) de montante fixo, (ii) de taxa de juro fixa durante a vida do instrumento ou de taxa variável que seja um indexante típico de mercado para operações de financiamento (como por exemplo a Euribor) ou que inclua um spread sobre esse mesmo indexante;
 - Não contenha nenhuma cláusula contratual que possa resultar para o seu detentor em perda do valor nominal e do juro acumulado (excluindo-se os casos típicos de risco de crédito)
- i) Imparidade

À data de cada relato, e sempre que seja identificado um evento ou alteração nas circunstâncias que indiquem que o montante pelo qual o activo se encontra registado possa não ser recuperável, é efectuada uma avaliação de imparidade dos activos.

Sempre que o montante pelo qual o activo se encontra registado é superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade, registada na demonstração dos resultados nas rubricas "Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)", na rubrica "Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)" ou na rubrica "Imparidades em inventários (perdas/reversões)".

A quantia recuperável é a mais alta entre o preço de venda líquido e o valor de uso, no caso de activos depreciáveis e de inventários e o valor que se estima receber efectivamente no caso das dívidas a receber de clientes e outros devedores. O preço de venda líquido é o montante que se obteria com a alienação do activo, numa transacção entre entidades independentes e conhecedoras, deduzido dos custos directamente atribuíveis à alienação. O valor de uso é o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados que são esperados que surjam do uso continuado do activo e da sua alienação no final da sua vida útil ou dos valores recebidos de terceiros. A quantia recuperável é estimada para cada activo, individualmente ou, no caso de não ser possível, para a unidade geradora de fluxos de caixa à qual o activo pertence.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando se conclui que as perdas por imparidade reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica supra referida. A reversão da perda por imparidade é efectuada até ao

limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortização ou depreciação) caso a perda por imparidade não se tivesse registado em exercícios anteriores.

j) Provisões

A quantia reconhecida como uma provisão é a melhor estimativa do dispêndio exigido para liquidar a obrigação presente à data do balanço.

São reconhecidas provisões quando:

- A Empresa tem uma obrigação presente, legal ou construtiva como resultado de um acontecimento passado;
- É provável que um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos será necessário para liquidar a obrigação; e,
- É possível efectuar uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

Numa base anual, as provisões são sujeitas a uma revisão, de acordo com a estimativa das respectivas responsabilidades futuras. A actualização financeira da provisão, com referência ao final de cada período, é reconhecida como um gasto financeiro.

k) Instrumentos de capital

A Empresa reconhece instrumentos de capital próprio no capital próprio quando emite tais instrumentos e os subscritores fiquem obrigados a pagar dinheiro ou entregar qualquer outro recurso em troca dos referidos instrumentos de capital próprio.

Quando os instrumentos de capital próprio forem emitidos antes dos recursos serem proporcionados a Empresa apresenta a quantia a receber como dedução ao capital próprio.

Quando os recursos ou dinheiro forem recebidos antes da emissão de acções e a Empresa não poder ser obrigada a devolver tais recursos ou dinheiro, a Empresa reconhece um aumento de capital próprio até ao limite da quantia recebida.

Na data de aprovação das contas por parte do Órgão de Gestão, este não tem conhecimento de qualquer obrigação de entregar dinheiro ou qualquer outro activo, por contrapartida destes instrumentos de capital nos próximos 12 meses.

l) Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efectuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afectam o valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transacções em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospectiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transacções em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

m) Acontecimentos após a data de balanço

As demonstrações financeiras apresentadas reflectem os eventos subsequentes ocorridos até 17 de Março 2026, data em que foram aprovadas pelo Órgão de Gestão conforme referido na Nota 2.1.

Os eventos ocorridos após a data do balanço sobre condições que existiam à data do balanço, são considerados na preparação das demonstrações financeiras.

Os acontecimentos materiais após a data do balanço que não dão lugar a ajustamentos são divulgados na Nota 21.

3.2. Principais estimativas e julgamentos

As IFRS requerem que sejam efectuadas estimativas e julgamentos no âmbito da tomada de decisão sobre alguns tratamentos contabilísticos com impactos nos valores reportados no total do activo, passivo, capital próprio, gastos e rendimentos. Os efeitos reais podem diferir das estimativas e julgamentos efectuados, nomeadamente no que se refere ao efeito dos gastos e rendimentos reais.

As principais estimativas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos estão detalhados na nota 3.1. com o objectivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados pela Empresa e a sua divulgação.

Considerando que em muitas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adoptado pela Empresa, os resultados reportados poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente tivesse sido escolhido. O Conselho de Administração considera que as escolhas

efectuadas são apropriadas e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Empresa e o resultado das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes. Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas são mais apropriadas.

3.3. Principais pressupostos relativos ao futuro

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa.

NOTA 4 – DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Para efeitos da Demonstração dos Fluxos de Caixa, a caixa e seus equivalentes incluem valores em numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidas de descontos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Disponibilidades em outras Instituições de Crédito		
Depósitos à Ordem	502.395	183.049
Depósitos a Prazo	-	-
Total	<u>502.395</u>	<u>183.049</u>

A 31 de Dezembro de 2025 e 2024 a Sociedade apenas detinha depósitos à ordem, encontrando-se os respetivos montantes totalmente disponíveis para uso.

NOTA 5 – ACTIVOS INTANGÍVEIS

	<u>31/dez/24</u>	<u>Aumentos</u>	<u>31/dez/25</u>
Activo			
Programas Informáticos	158.529	277	158.806
Outros activos intangíveis	2.077	5.255	7.331
Total	<u>160.605</u>	<u>5.531</u>	<u>166.137</u>
Amortizações			
Programas Informáticos	157.136	4.101	161.236
Outros activos intangíveis	1.933	48	1.981
Total	<u>159.069</u>	<u>4.148</u>	<u>163.217</u>
Saldo Líquido	<u>1.537</u>		<u>2.920</u>

NOTA 6 – ACTIVOS TANGÍVEIS

	31/dez/24	Aumentos	Reduções	31/dez/25
Activo				
Imóveis	113.801	113.801	-	227.602
Mobiliário e Material	90.662	24.109	-	114.771
Máquinas e Ferramentas	4.141	2.854	-	6.995
Equipamento Informático	48.147	-	-	48.147
Instalações Interiores	-	-	-	-
Material de Transporte	61.506	-	46.241	15.265
Equipamento de Segurança	-	-	-	-
Outros activos Tangíveis	24.125	-	-	24.125
Total	342.382	140.764	46.241	436.905
Amortizações				
Imóveis	28.450	104.318	-	132.768
Mobiliário e Material	89.931	365	-	90.296
Máquinas e Ferramentas	3.643	1.693	-	5.336
Equipamento Informático	43.795	19.354	-	63.149
Instalações Interiores	-	-	-	-
Material de Transporte	56.736	3.816	46.241	14.310
Equipamento de Segurança	-	-	-	-
Total	222.555	129.546	46.241	305.860
Saldo Líquido	119.827			131.045

No âmbito da aplicação da IFRS 16, os activos fixos tangíveis incluem ativos por locação de um veículo no valor bruto de €15.265, depreciação no valor de €3.816 e valor líquido de €954 e de instalações (escritório de Lisboa) no valor bruto de €227.602, depreciação em 2025 no valor de €75.867 e valor líquido a 31 de Dezembro de 2025 de €94.834.

Não existem outros Ativos Fixos Tangíveis em regime de locação financeira.

NOTA 7 – CUSTOS DIFERIDOS

	31/dez/25	31/dez/24
Custos diferidos		
Seguros	24.415	13.849
Rendas	5.445	4.892
Outros	6.453	6.845
Total	36.314	25.586

NOTA 8 – OUTROS ACTIVOS

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Rendimentos a receber		
Comissão de Gestão	726.411	191.957
Total	726.411	191.957
Outros Activos		
Fundo Compensação	4.159	4.005
Despesas c/ Encargo Diferido	36.314	25.586
Outros	74.218	30.307
Total	114.690	59.898
Total	841.101	251.854

O saldo apresentado referente à comissão de gestão é regularizado trimestralmente ou mensalmente, conforme descrito no prospecto completo e no IFI (Informações Fundamentais destinadas aos Investidores) dos Fundos, sendo o respectivo pagamento efectuado no mês seguinte ao fim de cada trimestre ou mês.

Os Custos Diferidos encontram-se detalhados na nota 7.

NOTA 9 – OUTROS PASSIVOS

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Credores		
Estado	54.813	42.522
Fornecedores	195.120	52.982
Outros credores	557.493	97.397
Encargos a pagar	162.843	77.281
Outros valores a Regularizar	27.876	5.558
Total	998.145	275.741

Na rubrica do Estado encontram-se reflectidas as contribuições a pagar à Segurança Social e retenções na fonte relativas às remunerações de Dezembro, que irão ser liquidadas no decorrer do mês de Janeiro de 2026.

O saldo da rubrica Fornecedores corresponde, essencialmente, a honorários de serviços jurídicos e de auditoria, no montante de €85.203, bem como um valor a liquidar de comissão de agente vinculado no montante de €74.006.

Por sua vez, a rubrica Outros Credores integra valores a liquidar à EQTY CAPITAL, Lda e PORTUGAL PANORAMA, Lda, nos montantes de €163.325 e €166.965, respetivamente, bem como valor do contrato de arrendamento “passivo financeiro” registado em ativo fixos tangíveis, no montante de €93.041. Inclui ainda o montante de €56.067 Euros a liquidar à João Pedro Hilário Unipessoal, Lda.

A rubrica de Encargos a Pagar dizem respeito aos custos com o subsídio de férias/mês de férias a liquidar em 2026 e respetivos encargos com a segurança social.

NOTA 10 – CAPITAL SUBSCRITO E RESERVAS

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Sociedade, totalmente subscrito e realizado, é composto por 800.000 Ações de valor nominal de 1 Euro por ação. As mesmas são detidas pelas entidades detalhadas abaixo:

	<u>Número de Ações</u>	<u>Valor Nominal</u>	<u>Percentagem</u>
FundBox Holdings SA	56.031	56.031	7,00%
PARVALOREM, S.A.	4.571	4.571	0,57%
Isabel Maria Marques Ucha	1.812	1.812	0,23%
Six C (de João de Freitas e Costa)	1.660	1.660	0,21%
João Manuel Pereira de Lima de Freitas e Costa	1.536	1.536	0,19%
East Line Ltd (de João Leitão)	1.505	1.505	0,19%
Alvaro Manuel Ricardo Nunes	1.651	1.651	0,21%
Joaquim Miguel Calado Cortes de Meirelles	1.093	1.093	0,14%
Rui Manuel Meireles dos Anjos Alpalhão	1.009	1.009	0,13%
Manuel Monteiro de Andrade	772	772	0,10%
MEAF	728.361	728.361	91,05%
	800.000,00	800.000	100%

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as rubricas de Capital apresentam a seguinte decomposição e movimentos:

	<u>Total da Situação Líquida</u>	<u>Capital</u>	<u>Outros Instrumentos Capitais Próprios</u>	<u>Reservas e Resultados Transitados</u>	<u>Ações Próprias</u>	<u>Resultado Líquido do Exercício</u>
Saldo 31 de Dezembro de 2024	277.683	1.225.000	-	(628.371)	-	(318.945)
Transferência Result. Transitados				(318.945)		318.945
Fusão por incorporação		1.200.000		(792.777)		
Redução de Capital		(1.625.000)		1.625.000		
Resultado Líquido do Exercício						(192.132)
Saldo 31 de Dezembro de 2025	470.786	800.000	-	(137.082)	-	(192.132)

O montante negativo de € 318.945 do Resultado Líquido do Exercício de 2024 foi totalmente transferido para resultados transitados.

Em Assembleia Geral ocorrida em Fevereiro de 2025, na sequência da fusão da Fundbox SGOIC com a Fundbox SCR, foi deliberada a redução de capital para cobertura de prejuízos no montante de € 1.625.000.

NOTA 11 – RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Os rendimentos e encargos de serviços e comissões apresentam-se da seguinte forma:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Rendimentos de Serviços e Comissões		
Comissões de Gestão	2.486.475	1.099.004
Comissões de Subscrição	651.654	27.300
Comissões de Estruturação e Montagem	-	25.000
Total	3.138.129	1.151.304
Encargos com Serviços e Comissões		
Por Serviços Bancários	2.403	2.127
Comissão Referênciação	673.660	121.796
Agente Vinculado	576.251	29.498
Outros	282.885	217.664
Total	1.535.199	371.084
Saldo Líquido	1.602.930	780.220

Pela actividade de gestão dos fundos sob gestão a Fundbox, SGOIC cobra uma comissão de gestão, conforme definido nos Regulamentos de Gestão de cada Fundo (Ver nota 2e).

No ano transato, esta rubrica inclui as operações no período de 1 de Novembro e 31 de Dezembro de 2024, tidas por conta da sociedade nos termos do projecto de fusão entre a Fundbox SGOIC e a Fundbox SCR aprovado em 31 de Janeiro de 2025. Neste sentido, já no ano de 2025, o aumento verificado face ao período homólogo reflete o primeiro ano completo de operação de gestão de fundos de capital de risco decorrentes da fusão da Fundbox SCR com a Fundbox SGOIC.

NOTA 12 – GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Gastos Gerais Administrativos		
Água, Energia, Combustíveis	6.846	7.310
Rendas e Alugueres	96.917	86.224
Comunicações	24.658	21.117
Deslocações, Estadas, Despesas Representação	18.039	14.531
Seguro	3.223	1.304
Serviços Especializados	203.186	148.391
Outros Custos	77.651	41.484
Total	430.521	320.360

NOTA 13 – OUTROS RESULTADOS

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Proveitos		
Outros Rendimentos e Ganhos Operacionais	17.951	5.095
Provisões líquidas de reposições e anulações		-
Total	<u>17.951</u>	<u>5.095</u>
Custos		
Amortizações do Exercício	90.938	48.936
Outros Encargos e Gastos Operacionais	7.955	414
Total	<u>98.893</u>	<u>49.350</u>
Saldo Líquido	<u>(80.941)</u>	<u>(44.255)</u>

NOTA 14 – IMPOSTOS

A Fundbox está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) à taxa de 16% para matéria colectável até 50.000 euros e 20% para a matéria colectável acima dos 50.000 euros, tal como a correspondente derrama.

À data de 31 de Dezembro de 2025 o montante de imposto estimado de 10.138 euros diz respeito a tributações autónomas.

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Impostos		
Tributações Autónomas	10.138	9.758
Total	<u>10.138</u>	<u>9.758</u>

NOTA 15 – GASTOS COM PESSOAL

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Remunerações Orgãos Sociais e Fiscalização		
Orgãos Sociais e Fiscalização	476.834	343.654
Subsídio de Férias	62.548	21.833
Férias	64.615	22.742
Subsídio de Natal	42.936	22.383
Encargos Sociais Obrigatórios	162.123	82.871
Total	<u>809.055</u>	<u>493.482</u>
Remunerações Empregados		
Remuneração Empregados	171.532	99.298
Subsídio de Férias	86.805	14.055
Férias	19.444	13.475
Subsídio de Natal	15.852	8.695
Subsidio Alimentação	18.833	11.779
Encargos Sociais Obrigatórios	53.310	31.129
Cedência Pessoal	643	-
Outros Encargos	90.421	47.504
Total	<u>456.841</u>	<u>225.936</u>
Total	<u>1.265.896</u>	<u>719.418</u>

Os gastos com Órgãos Sociais e Fiscalização dizem respeito aos honorários de 2025 do Revisor Oficial de Contas e às remunerações dos membros dos Órgãos Sociais.

NOTA 16 – ENTIDADES RELACIONADAS

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

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
	<u>MEAF</u>	<u>MEAF</u>
Saldos de Balanço		
Total	-	-
Saldos da Demonstração de Resultados		
Fornecimentos e Serviços Externos	(45.696)	(22.899)
Total	(45.696)	(22.899)

NOTA 17 – LOCAÇÕES

A informação relativa aos contratos de locação operacional iniciados antes de 01 de Janeiro de 2019 e reconhecidos em gastos do período por aplicação da IAS 17 nos termos das isenções previstas na IFRS 16 relativas à adoção da mesma pela primeira vez (transição) foram os seguintes:

Outros Contratos	Valor Renda	Data de Início do Contrato	Data de Fim de Contrato	Valor Total do Contrato	Gastos Suportados em 2025	Em 2026	De 2026 a 2027 (2 anos)	Após 2028
Arrendamento Instalações - Porto	4.436	42.187	46.569	585.590	53.230	53.230	26.615	-
Total				585.590	53.230	53.230	26.615	-

NOTA 18 – RISCOS FINANCEIROS

Da análise dos diferentes riscos financeiros possíveis, a empresa não se encontra exposta aos mesmos, conforme se descreve seguidamente:

Justo valor – tendo em consideração a natureza dos activos e passivos, é considerado razoável que o justo valor dos mesmos não difere do valor contabilístico dos mesmos.

Risco cambial – Todos os activos e passivos da Fund Box SGOIC estão expressos em Euros. Pelo negócio estar concentrado apenas em Portugal, a Entidade Gestora opera sobretudo na moeda de origem – o Euro. Durante o período em análise, não ocorreram pagamentos em moeda estrangeira. Assim, considera-se que o risco de taxa de câmbio não releva.

Risco de liquidez e de taxa de juro – as aplicações financeiras efectuadas pela Fund Box SGOIC são de curto prazo e de risco reduzido ou nulo, sendo as taxas de juro definidas no momento inicial da aplicação financeira. Deste modo, a sociedade entende não estar exposta ao risco de liquidez e de taxa de juro.

Risco de crédito – todas as operações efectuadas pela Fund Box SGOIC são efectuadas com recurso a capitais próprios e nunca com recurso a capitais alheios, pelo que o risco de crédito é nulo face a capitais alheios.

NOTA 19 – GESTÃO DE CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2025, a sociedade apresenta fundos próprios de 467.866€, correspondentes ao total do capital próprio da Sociedade deduzido do saldo de activos intangíveis, superiores à metade do seu capital social de 800.000 €, situação esta que configura o cumprimento do disposto nos artigos 35º e 171º do Código das Sociedades Comerciais.

Em tal data, os Fundos Próprios calculados nos termos do Regulamento de Execução (UE) n.º 680/2014 da Comissão e Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, no montante de 467.866 euros, geram uma capacidade de gestão de Fundos até ao limite aproximado de 1.964 milhões de euros, quando actualmente os fundos sob gestão totalizam um valor líquido global aproximado de 416 milhões.

A 31 de Dezembro de 2025 verifica-se o cumprimento do requisito de fundos próprios definido no n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento (EU) n.º 575/2013, que se cifra em 426.898 euros, correspondente a 25% dos gastos gerais fixos do ano de 2024, dado o mesmo ser superior ao limiar mínimo de 125.000 euros.

NOTA 20 – PROVEITOS POR MERCADOS GEOGRÁFICOS E LINHAS DE NEGÓCIO

Os proveitos com comissões de Gestão registados pela sociedade tiveram origem no mercado nacional.

NOTA 21 – VALORES ADMINISTRADOS

Os valores administrados pela sociedade através dos Fundos de Investimento Imobiliário sob gestão são os seguintes:

FUNDOS IMOBILIÁRIOS		FUNDOS CAPITA DE RISCO	
Fundo Portuguese Prime Property Box	31/12/2025	IRC	31/12/2025
Activo Líquido	11.904.933	Activo Líquido	4.854.234
Passivo	700.968	Passivo	49.950
Capital do Fundo	11.203.966	Capital do Fundo	4.804.284
Resultado	801.589	Resultado	(139.794)
UP's em Circulação	2.064.347	UP's em Circulação	1.049
Fundo GRYPHON	31/12/2025	IRC 2	31/12/2025
Activo Líquido	4.658.089	Activo Líquido	1.500.000
Passivo	2.114.653	Passivo	3.902
Capital do Fundo	2.543.436	Capital do Fundo	1.496.098
Resultado	(81.446)	Resultado	(3.902)
UP's em Circulação	83.004	UP's em Circulação	300
Fundo Sertorius	31/12/2025	NFEF 3	31/12/2025
Activo Líquido	42.781.830	Activo Líquido	13.105.688
Passivo	27.521.720	Passivo	40.871
Capital do Fundo	15.260.109	Capital do Fundo	13.064.817
Resultado	1.614.051	Resultado	1.320.877
UP's em Circulação	245.395	UP's em Circulação	475
Fundo Coimbra Viva I	31/12/2025	NFEF 2 - SUBFUNDO I HELIOS	31/12/2025
Activo Líquido	7.899.937	Activo Líquido	449.979
Passivo	55.313	Passivo	5.820
Capital do Fundo	7.844.623	Capital do Fundo	444.159
Resultado	447.155	Resultado	(5.841)
UP's em Circulação	1.147.727	UP's em Circulação	18
Fundo Quinta da Ombria	31/12/2025	TVG	31/12/2025
Activo Líquido	27.121.848	Activo Líquido	795.072
Passivo	2.873.295	Passivo	29.652
Capital do Fundo	24.248.553	Capital do Fundo	765.419
Resultado	(537.547)	Resultado	(70.828)
UP's em Circulação	34.534	UP's em Circulação	21.215

Fundo Slate 1	31/12/2025	Panorama	31/12/2025
Activo Líquido	156.201.945	Activo Líquido	31.219.216
Passivo	70.310.593	Passivo	149.633
Capital do Fundo	85.891.352	Capital do Fundo	31.069.583
Resultado	8.685.223	Resultado	(49.322)
UP's em Circulação	32.522.801	UP's em Circulação	3.114
Fundo LCN2	31/12/2025	Hotel Invest	31/12/2025
Activo Líquido	60.894.605	Activo Líquido	783.787
Passivo	34.649.290	Passivo	104.130
Capital do Fundo	26.245.316	Capital do Fundo	679.657
Resultado	2.973.688	Resultado	23.235
UP's em Circulação	17.723.780	UP's em Circulação	700
Fundo Invesurb	31/12/2025	Co-Investment	31/12/2025
Activo Líquido	10.170.471	Activo Líquido	3.059.445
Passivo	39.211	Passivo	358.508
Capital do Fundo	10.131.260	Capital do Fundo	2.700.937
Resultado	(125.144)	Resultado	(352.560)
UP's em Circulação	13.265	UP's em Circulação	620
Fundo Europa	31/12/2025	Aquila	31/12/2025
Activo Líquido	37.418.059	Activo Líquido	232.735
Passivo	696.312	Passivo	16.630
Capital do Fundo	36.721.748	Capital do Fundo	216.105
Resultado	3.993.465	Resultado	(23.346)
UP's em Circulação	1.854.178	UP's em Circulação	5
TEVIR SIC	31/12/2025	EQTY I	31/12/2025
Activo Líquido	59.165.373	Activo Líquido	27.039.452
Passivo	218.528	Passivo	110.479
Capital do Fundo	58.946.845	Capital do Fundo	26.928.972
Resultado	155.811	Resultado	(1.284.742)
Ações	125.000	UP's em Circulação	2.260

EQTY II	31/12/2025
Activo Líquido	25.896.347
Passivo	116.814
Capital do Fundo	25.779.533
Resultado	(695.394)
UP's em Circulação	2.260

EQTY III	31/12/2025
Activo Líquido	17.703.045
Passivo	85.427
Capital do Fundo	17.617.618
Resultado	(258.958)
UP's em Circulação	1.627

EQTY IV	31/12/2025
Activo Líquido	11.104.483
Passivo	58.779
Capital do Fundo	11.045.704
Resultado	92.691
UP's em Circulação	1.031

Sub Fundo I Tagilde	31/12/2025
Activo Líquido	48.256
Passivo	8.595
Capital do Fundo	39.661
Resultado	(10.339)
UP's em Circulação	1

NOTA 22 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data de balanço, não foram identificados eventos a reportar.

NOTA 23 – OUTRAS DIVULGAÇÕES

Referem-se neste âmbito os desenvolvimentos processuais ocorridos no âmbito das acções judiciais propostas contra a First Fund Box SGOIC, sociedade incorporada no âmbito do procedimento de fusão, ocorrido em 2021, que, por se encontrarem pendentes à data da mesma, se transferiram para a sociedade incorporante, a Fund Box SGOIC.

A First Fund Box SGOIC, SA foi citada em 15 de Janeiro de 2018 da propositura de acção de condenação pela Zurich Insurance Plc – Sucursal em Portugal, Zurich Insurance Plc – Sucursal UK, Lusitânia Companhia de Seguros S.A. e Seguradoras Unidas S.A., que invocando a qualidade de sub-rogadas nos direitos de 4 (quatro) lojistas do Portimão Retail Park (activo imobiliário propriedade do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Portugal Retail Europark Fund, já liquidado, doravante “PREF”), pediram a condenação solidária da First Fund Box SGOIC, SA, entre outros, ao pagamento de uma indemnização correspondente às prestações indemnizatórias garantidas e pagas por cada uma das seguradoras aqui autoras às tomadoras dos respectivos contratos de seguro, cujo valor agregado de todos os pedidos (incluindo capital e juros vencidos), ascende 7.114.319,47 €, e à qual foi atribuído o número de processo 2921/17.2T8PTM.

A audiência de julgamento decorreu durante o exercício de 2024 e o tribunal proferiu de primeira instância decidiu, em Abril de 2025 pela improcedência da acção, absolvendo as Rés do pedido.

As autores interpuseram recurso da sentença junto do Tribunal da Relação de Évora em Junho de 2025, tendo a FundBox apresentado as suas alegações de resposta.

Em Novembro de 2025 o Tribunal da Relação proferiu acórdão, no qual julgou o recurso totalmente improcedente, confirmando assim a decisão do Tribunal de Primeira Instância, com a absolvição da FundBox.

Em Janeiro de 2026 a decisão transitou em julgado, aguardando-se à data da redacção a apresentação da nota de custas e parte e o pagamento das custas judiciais.

Quanto à acção declarativa de condenação proposta pela AIG EUROPE LIMITED – SUCURSAL EM PORTUGAL, contra a First Fund Box SGOIC, no valor de €13.033.750,62, processo este à qual foi atribuído o número 2311/18.0T8PTM, e que se encontra a correr termos no Tribunal Judicial da Comarca de Faro – Juízo Central Cível de Portimão – J2, a audiência de julgamento decorreu durante o mês de Junho de 2025, aguardando-se à presente data que o Tribunal profira sentença.

Cumpre ainda referir, tal como já mencionado nos exercícios anteriores, que a Fund Box SGOIC, SA é beneficiária de apólice de seguro emitida pela seguradora AVIVA Insurance Limited cujo capital ascende a aproximadamente 9.000.000 € destinada à cobertura, entre outros, do risco

de indemnização a terceiros de perdas causadas por sinistros ocorridos no referido retail park no âmbito da gestão do fundo proprietário de tal imóvel.

Atenta a posição da Fund Box SGOIC que se considera parte ilegítima no processo judicial ainda em curso por não ser proprietária do referido imóvel na data do sinistro, e a existência de seguro titulado pela sociedade para cobertura de eventuais perdas para a sociedade resultante de tais processos melhor identificados supra, é entendimento do Conselho de Administração que eventuais perdas resultantes de tais processos, cuja ocorrência se considera improvável, não afetarão as contas da sociedade, pelo que não procedeu à constituição de qualquer provisão.

Pelo Contabilista Certificado

Tânia Lopes

(Contabilista Certificada)

Pelo Conselho de Administração

Tiago Mattos Águas

(Vogal e Chief Investment Officer, Real Estate)

João Pereira Carmo

(Vogal e Chief Financial Officer)

Tânia Marreiros Silva

(Vogal e Chief Legal Officer)

Rita Carles

(Vogal e Chief Investment Officer, Private Equity)

Catarina Miranda Gonçalves

(Vogal e Chief Investment Officer, Alternativos)