



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

Relatório e Contas 2025

Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.
Sede: Largo do Chiado nº8 1º Andar, 1249-125 Lisboa
Capital Social : EUR 1.500.000
NIPC e Matricula 514 757 892, na CRC Lisboa

ÍNDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO	3
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	13
Demonstração dos Resultados	14
Demonstração da Posição Financeira	15
Demonstração dos Fluxos de Caixa	16
Demonstração das Alterações no Capital Próprio	17
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	18
RELATÓRIO SOBRE O GOVERNO DA SOCIEDADE.....	48

M
e A

RELATÓRIO DE GESTÃO

O Conselho de Administração da Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante designada por “FSG”), vem no cumprimento das disposições legais e estatutárias, apresentar o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2025.

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2025 ficou marcado por um contexto de elevada incerteza e volatilidade na economia mundial, onde as alterações na política comercial assumiram um papel central, com a introdução de novas tarifas e renegociações de acordos entre parceiros comerciais.

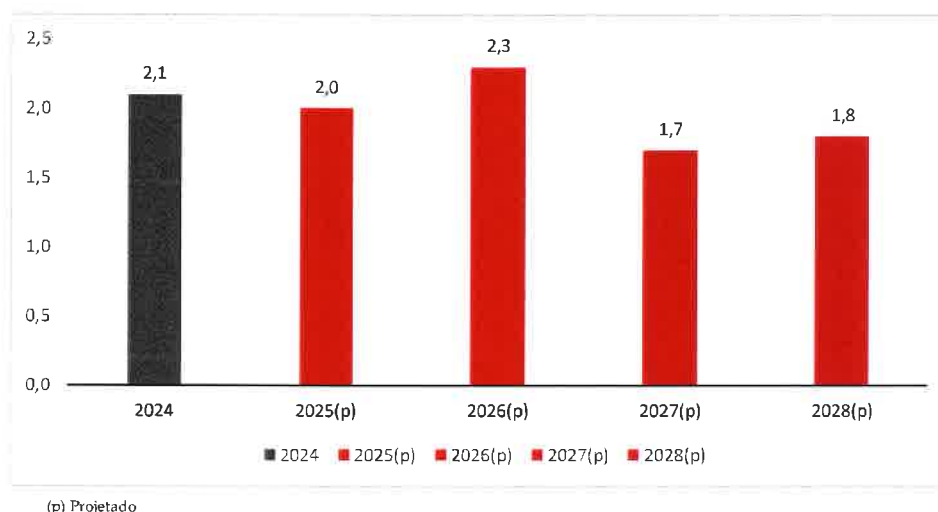
Em paralelo, foram implementados cortes na ajuda internacional ao desenvolvimento, com impacto significativo em países de baixo rendimento, e definidas novas restrições à imigração, em algumas economias avançadas.

Contudo, apesar de medidas comerciais mais protecionistas, a economia global manteve-se resiliente, prevendo-se assim um crescimento global de aproximadamente 3,2% em 2025, semelhante ao registado em 2024 (-0,1 p.p.).

Por sua vez, a inflação global continuou a sua trajetória de desaceleração, fixando-se em 4,2% em 2025, após ter atingido 5,8% em 2024. Esta evolução é, sobretudo, resultado de políticas monetárias orientadas para a reposição da estabilidade dos preços.

Em Portugal, o crescimento económico registou um abrandamento para 2,0%, uma redução de 0,1p.p. face a 2024, reflexo do menor contributo das exportações e das componentes de investimento.

I - Produto Interno Bruto (PIB) | Variação anual, em percentagem



Também a inflação apresentou uma redução face ao ano anterior, passando de 2,7% em 2024 para 2,2% em 2025, em linha com a tendência verificada na Zona Euro, como resultado do abrandamento do preço dos serviços.



Por sua vez, a taxa de desemprego registou uma redução de 0,2pp face a 2024, fixando-se nos 6,2% em 2025.

II - Projeção do Banco de Portugal 2023-2026 | Taxa de variação anual, em percentagem

	Pesos 2024	BE dezembro 2025				
		2024	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)
Produto Interno Bruto	100,0	2,1	2,0	2,3	1,7	1,8
Consumo Privado	60,9	3,0	3,6	2,3	2,0	1,7
Consumo Público	16,9	1,5	1,6	1,2	1,0	0,7
Formação bruta de capital fixo	20,4	4,2	4,0	6,0	0,9	2,7
Procura interna	98,2	2,9	4,0	2,8	1,6	1,7
Exportações	45,8	3,1	1,1	2,6	2,8	2,8
Importações	43,9	4,8	5,3	3,5	2,4	2,5
Emprego		0,7	2,2	1,1	0,5	0,3
Taxa de desemprego		6,4	6,2	6,3	6,3	6,3
Balança corrente e de capital (% PIB)		3,1	2,8	3,2	2,0	1,8
Balança de bens e serviços (% PIB)		2,3	1,1	0,9	1,1	1,2
Índice harmonizado de preços no consumidor		2,7	2,2	2,1	2,0	2,0
Excluindo bens energéticos e alimentares		2,7	2,2	2,3	2,1	2,0

Fonte: Banco de Portugal e INE

(p) Projetado

MERCADO IMOBILIÁRIO

De acordo com a projeção da JLL, o mercado imobiliário português terminou o ano de 2025 com um crescimento na ordem dos 25% do volume de investimento face a 2024, superando a atividade média anual dos últimos anos.

De acordo com a consultora imobiliária JLL, este crescimento foi impulsionado pelo forte interesse de investidores internacionais por imóveis em Portugal. Mesmo com o aumento generalizado dos preços, Portugal continua a destacar-se pela sua qualidade de vida, estabilidade política, segurança jurídica e pelo acesso facilitado à União Europeia.

De acordo com a mesma fonte, o retalho voltou a ser líder das transações, tendo concentrado 40% do volume total, enquanto os ativos hoteleiros e de escritórios obtiveram este ano quotas de 20% cada, no montante transacionado.



As rendas *prime* alcançaram valores máximos nas localizações *prime* de escritórios de Lisboa e nos vários formatos do retalho, mesmo em contextos de absorção mais moderada, devido à limitada oferta adequada.

Para 2026, os especialistas do setor antecipam uma moderação nos preços, com possibilidade de estabilização em alguns segmentos, mas sem quebra significativa da procura. As recentes medidas anunciadas pelo Governo, como a redução da taxa do IVA da construção para 6%, em determinadas condições, deverão ter um efeito de estímulo da oferta, com o reforço da aposta dos promotores em projetos de larga escala em zonas limítrofes, podendo gerar maior interesse na habitação construída de raiz.

A sustentabilidade continuará a estar no centro das preocupações do mercado imobiliário, os investidores valorizam cada vez mais a procura de imóveis que integrem práticas ESG, havendo uma maior procura por imóveis com certificação energética mais elevada.

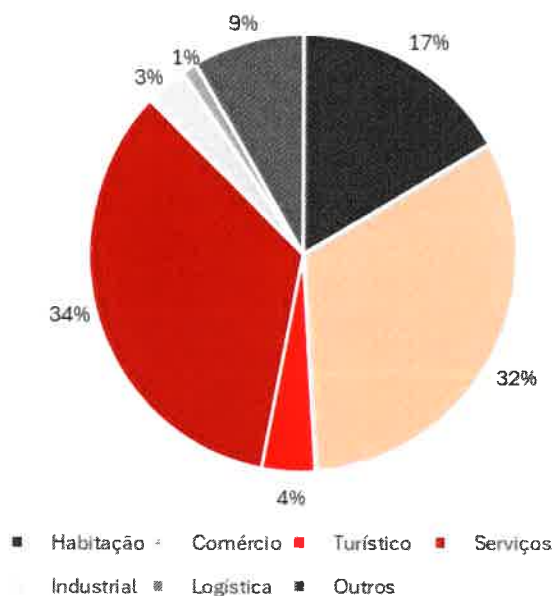
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

De acordo com os dados divulgados pela CMVM, em 31 de dezembro de 2025, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de património imobiliário (FUNGEPI) totalizaram os 20.028,5 milhões de euros, mais 3.642,7 milhões de euros face a 31 de dezembro de 2024, traduzindo-se num aumento de cerca de 22,23%.

De acordo com a mesma fonte, verificamos que a categoria de fundos com maior valor sob gestão continua a ser a dos fundos fechados, tendo atingido 14.747,2 milhões de euros em 31 de dezembro de 2025, comparado com os 5.281,2 milhões de euros dos fundos abertos.

No decorrer do exercício de 2025, o número de fundos de investimento imobiliário em atividade aumentou para 373, comparativamente com os 297 em atividade no final do ano de 2024.

No que toca ao património detido pelos fundos de investimento imobiliário e relativamente ao período em análise, a totalidade do investimento encontra-se aplicado nos países da União Europeia, correspondendo 34,23% ao sector de Serviços, 32,32% ao sector de Comércio e 16,68% ao sector da Habitação.



Património Imobiliário dos F.I.I. | Distribuição por Sector

Fonte: CMVM - Estatística periódica dos F.I.I. - dezembro de 2025

APRESENTAÇÃO

A Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. é uma sociedade gestora de organismos de investimento coletivo que foi constituída em fevereiro de 2018 e tem como objetivo principal gerir fundos de investimento imobiliário atrativos para os investidores ao longo dos diversos ciclos de mercado, com especial destaque para *cash-flows* estáveis de longo prazo. A FSG dispõe de uma equipa multidisciplinar, com vasta experiência na definição e implementação de estratégias de investimento em ativos diversificados dos mercados imobiliários de Portugal e Espanha, bem como na gestão desses ativos.

ATIVIDADE DA FIDELIDADE - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

A FSG iniciou a sua atividade em fevereiro de 2018, e em junho de 2018 obteve a licença por parte das entidades reguladoras (CMVM e Banco de Portugal) para o exercício da gestão de Organismos de Investimento Imobiliários.

O capital social da Sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas, detidas a 100% pelo acionista único Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.

Para efeitos do disposto na alínea g) do nº 5 do artigo 66º do CSC, confirmamos que a Sociedade não tem filiais e/ou sucursais.

A Fidelidade SGOIC apresenta uma estrutura organizacional que permite suportar o desenvolvimento da atividade e a implementação do Sistema de Gestão de Riscos e de Controlo Interno, como forma de assegurar que a gestão e o controlo são efetuados duma forma prudente e diligente.

A atividade da FSG em 2025 centrou-se fundamentalmente na gestão dos organismos de investimento imobiliário que tem sob gestão e na procura de oportunidades de investimento para o fundo Florestas de Portugal - FIIF.

No decorrer do ano de 2025, a FSG não sofreu grandes alterações ao nível da sua estratégia, funções organizacionais ou sistema de controlo interno.

A estratégia de investimento dos OIC's geridos pela FSG aponta para ativos *core*, onde se procuram obter rendibilidades através de uma gestão disciplinada ao longo de todo o ciclo de investimento no ativo, desde a sua aquisição até à sua alienação.

A Sociedade tem uma abordagem de investimento profissional, com ênfase em processos de gestão que acrescentem valor aos ativos.

Em 31 de dezembro de 2025 a Sociedade tinha sob sua gestão três organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e o Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

Para 2026, o foco da FSG continuará a ser a gestão prudente dos ativos dos fundos e o aumento do volume dos ativos sob gestão, através da captação de novos investidores, tudo em prol do legítimo interesse dos participantes dos fundos sob sua gestão.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOFID

O Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, iniciou a sua atividade a 22 de dezembro de 1993 com um capital inicial de 34.915.853 euros.

O Fundo é gerido, desde 1 de outubro de 2018 pela FSG.

No primeiro semestre de 2020 a FSG submeteu o processo de autorização para a transformação do IMOFID em fundo de investimento imobiliário aberto junto da entidade reguladora. A 23 de Abril de 2020 foi deferida a requerida autorização pela CMVM, com produção de efeitos no dia 04 de maio de 2020. A partir desta data, o IMOFID passou a ter uma duração ilimitada.

A 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía um total de capital subscrito igual a 240.660.484 euros, correspondente a 5.383.025 unidades de participação.

Em 31 de dezembro de 2025, o IMOFID apresentava um Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) de 296.992.405 euros. O seu Ativo Total ascendia os 339.846.847 euros, dos quais 322.708.853 euros correspondem aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a disponibilidades.

O Fundo em 31 de dezembro de 2025 apresenta um passivo bancário no montante de 39.178.319 euros verificando-se um rácio de *loan-to-value* do Fundo no final do referido exercício de aproximadamente 11,53%.

IBERFID – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição do FSG Saúde (anterior designação do fundo), foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores mobiliários (“CMVM”) em 17 de agosto de 2020, tendo sido o fundo constituído em 06 de novembro de 2020 com um capital inicial de 51.000.000 euros e com uma duração de 10 anos, prorrogável por períodos de 5 anos.

A 30 de dezembro de 2022, na sequência da deliberação da Assembleia de Participantes do Fundo, procedeu-se à alteração do Regulamento de Gestão quanto à (i) denominação; (ii) tipo de investidores elegíveis e (iii) política de investimento. Assim, o fundo passou a denominar-se IBERFID – Fundo Investimento Imobiliário Fechado, sendo a comercialização das suas unidades de participação dirigida a investidores profissionais e contrapartes elegíveis, alterando-se a política de investimento para contemplar a aquisição de imóveis ou frações autónomas destinados a atividades de todo o espectro do sector imobiliário, nomeadamente atividades como escritórios, comércio, serviços, hotelaria, logística, armazéns ou indústria, saúde e residencial.

Em 10 de novembro de 2023 foi comunicada à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários a redução do capital do Fundo no valor de € 29.999.999,82 (vinte e nove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove euros e oitenta e dois cêntimos), passando a ser de € 21.000.000,18 (vinte e um milhões de euros e dezoito cêntimos), nos termos da deliberação da Assembleia de Participantes.

Em 31 de Dezembro de 2025, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 21.248.377 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 23.562.487 euros, dos quais 17.643.150 euros corresponde aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a contas de terceiros e disponibilidades.

FLORESTAS DE PORTUGAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição do Florestas de Portugal foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores mobiliários (“CMVM”) em 24 de março de 2023, tendo este fundo sido constituído em 21 de junho de 2023 com um capital inicial de 6.000.000 euros e com uma duração de 20 anos, prorrogável por períodos de 5 anos.

O objetivo do Fundo consiste em alcançar uma valorização do capital investido através da gestão ativa dos recursos florestais e agrícolas, a gestão dos ativos vivos que integram os recursos florestais, a gestão do património imobiliário envolvente e o investimento em participações sociais de sociedades imobiliárias que atuem no setor florestal. Esta gestão é baseada em critérios de rentabilidade, risco e liquidez, acautelando e valorizando os interesses dos seus Participantes, tendo em consideração, para além da valorização do capital investido, o cumprimento de critérios e gestão dos riscos ambientais, sociais e de melhores práticas de governação (Environmental, Social and Corporate Governance, ou ESG).

Em 31 de Dezembro de 2025, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 5.782.470 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 6.042.167 euros, dos quais 1.994.637 euros corresponde a disponibilidades e 4.047.530 euros aos ativos imobiliários.

RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2025, os resultados operacionais da FSG atingiram os 3.191.913,86 euros e os custos operacionais totais o montante de 2.111.846,88 euros, tendo obtido um Resultado Líquido de 852.011,60 euros.

RESPONSABILIDADE SOCIAL

Em 2007, o Grupo Fidelidade deu início a um trabalho de estruturação do seu compromisso com a sustentabilidade e de reflexão sobre o seu papel na criação de valor para os seus stakeholders.

Assim, foi criado o Programa de Responsabilidade Social Fidelidade Comunidade, uma plataforma para as questões do Desenvolvimento Sustentável, que interage com as partes interessadas destas empresas - colaboradores, fornecedores, parceiros de negócio e sociedade em geral.

Um formato diferente, através da mobilização dos colaboradores para apresentação de propostas à gestão de topo nesta matéria, que constitui também um claro investimento destas empresas no seu compromisso com o desenvolvimento sustentável. Contribuir para um mundo mais sustentável, promovendo maior equidade social, o respeito pelo ambiente e a aposta na inovação.

OUTRAS INFORMAÇÕES

O Conselho de Administração da FSG declara que, de acordo com o disposto no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2025 não foram concedidas quaisquer autorizações a negócios entre a sociedade e os seus administradores. Declara ainda que, nada tem a referir em relação ao disposto nas alíneas g) do nº 5 do mesmo artigo.

É de referir que a Sociedade não tinha, no final do exercício de 2025, quaisquer dívidas em mora à Segurança Social.

O Conselho de Administração informa que a Sociedade não apresenta dívida em mora à Autoridade Tributária.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração submete à apreciação e deliberação da Assembleia Geral que o Resultado líquido do exercício de 2025, no montante de 852.011,60 euros, seja transferido 42.600,58 euros para Reservas Legais e o restante resultado 809.411,02 euros para Resultados Transitados.

EVENTOS SUBSEQUENTES

À data da produção deste documento, não foram detetados quaisquer eventos subsequentes a reportar.

NOTAS FINAIS

O Conselho de Administração quer expressar o seu agradecimento ao seu acionista, pela confiança manifestada no desenvolvimento desta Sociedade; à Mesa da Assembleia Geral, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas pelo acompanhamento e cooperação demonstradas; aos colaboradores que, com o seu empenho e profissionalismo, contribuíram de forma determinante para o desenvolvimento dos projetos da Sociedade; à Caixa Geral de Depósitos e ao Banco Invest, bancos depositários dos fundos sob gestão, por toda a colaboração no exercício da sua função.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2026

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE
DEZEMBRO DE 2025**

		<i>(montantes expressos em euros)</i>	
	Notas	31-12-2025	31-12-2024
Juros e rendimentos similares	14	57.593,80	83.751,78
Juros e encargos similares	14	-3.976,17	-5.627,54
MARGEM FINANCEIRA		53.617,63	78.124,24
Rendimentos de serviços e comissões	15	3.165.462,14	3.020.305,63
Encargos com serviços e comissões	15	-1.367,50	-574,72
RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES		3.164.094,64	3.019.730,91
Resultados de alienação de outros activos	16	997,84	-
Outros resultados de exploração	16	-26.796,25	-8.251,66
RESULTADOS OPERACIONAIS		3.191.913,86	3.089.603,49
Custos com pessoal	17	-1.593.391,79	-1.677.251,59
Gastos gerais administrativos	18	-456.911,75	-392.520,57
Amortizações do exercício	6	-61.543,34	-58.961,93
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		1.080.066,98	960.869,40
Impostos correntes	8	-241.066,92	-211.811,21
Impostos diferidos	8	13.011,54	35.038,14
RESULTADO APÓS IMPOSTOS		852.011,60	784.096,33
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		852.011,60	784.096,33
RESULTADO INTEGRAL DO EXERCÍCIO		852.011,60	784.096,33

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2026

CONTABILISTA CERTIFICADO

Elisabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA NO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(montantes expressos em euros)

	Notas	31-12-2025 Valor líquido	31-12-2024 Valor líquido
ATIVO			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	1.543.751,00	681.359,11
Aplicações em instituições de crédito	4	2.819.048,21	2.669.216,67
Outros ativos financeiros ao justo valor	5	13.699,36	13.699,36
Outros ativos tangíveis	6	146.862,43	128.479,07
Ativos intangíveis	7	-	-
Ativos por impostos diferidos	8	54.481,43	41.469,89
Outros ativos	9	316.774,26	273.064,72
TOTAL DE ATIVO		4.894.616,69	3.807.288,82
PASSIVO			
Passivos por impostos diferidos	8	-	-
Outros passivos	10	1.109.285,79	873.969,52
TOTAL DE PASSIVO		1.109.285,79	873.969,52
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital	11	1.500.000,00	1.500.000,00
Reservas Legais	12	71.665,97	32.461,15
Outras reservas e resultados transitados	13	1.361.653,33	616.761,82
Resultado do exercício		852.011,60	784.096,33
TOTAL DO CAPITAL		3.785.330,90	2.933.319,30
TOTAL PASSIVO + CAPITAL PRÓPRIO		4.894.616,69	3.807.288,82

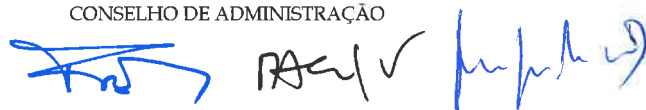
As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro 2026

CONTABILISTA CERTIFICADO

Elisabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2025**

	Notas	<i>(montantes expressos em euros)</i>	
		31-12-2025	31-12-2024
ATIVIDADE OPERACIONAL			
Comissões recebidas		3.276.855,83	2.903.350,67
Comissões pagas		-718,63	-503,40
Pagamentos a empregados e fornecedores		-1.490.129,45	-1.315.540,41
Outros pagamentos e recebimentos		106.657,19	62.831,36
Pagamento de Impostos		-830.273,05	-827.428,71
FLUXO DA ATIVIDADE OPERACIONAL		1.062.391,89	822.709,51
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO			
Investimento em aplicações financeiras		500.000,00	-500.000,00
Aquisição de ativos tangíveis		-	-
Aquisição de ativos intangíveis		-	-
Abates, regularizações e alienações		-	-
FLUXO DA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		500.000,00	-500.000,00
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos respeitantes a:			
Capital		-	-
Outras operações de capital		-	-
Pagamentos resultantes de locação		-	-
FLUXO DA ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		-	-
TOTAL		1.562.391,89	322.709,51
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES			
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		2.781.359,11	2.458.649,60
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	4	4.343.751,00	2.781.359,11
		1.562.391,89	322.709,51

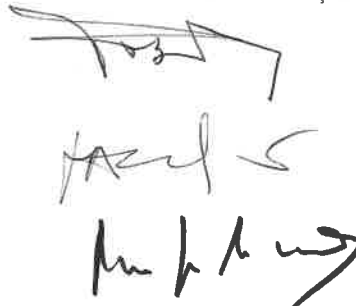
As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2026

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(montantes expressos em euros)

	Notas	CAPITAL SUBSCRITO	RESERVAS LEGAIS	RESULTADOS TRANSITADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO
Saldos em 01 Janeiro 2024		1.500.000,00	3.521,54	66.909,33	578.792,10	2.149.222,97
Alterações no período						
Aplicação do resultado líquido do exercício anterior	13	0,00	28.939,61	549.852,49	-578.792,10	0,00
		0,00	28.939,61	549.852,49	-578.792,10	0,00
Resultado líquido do período					784.096,33	784.096,33
Resultado integral					784.096,33	784.096,33
Operações com detentores de capital próprio no período						
Outras operações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 dezembro 2024		1.500.000,00	32.461,15	616.761,82	784.096,33	2.933.319,30
Alterações no período						
Aplicação do resultado líquido do exercício anterior	13	0,00	39.204,82	744.891,51	-784.096,33	0,00
		0,00	39.204,82	744.891,51	-784.096,33	0,00
Resultado líquido do período					852.011,60	852.011,60
Resultado integral					852.011,60	852.011,60
Operações com detentores de capital próprio no período						
Outras operações		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 dezembro 2025		1.500.000,00	71.665,97	1.361.653,33	852.011,60	3.785.330,90

As notas anexas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2026

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

1. INTRODUÇÃO

A Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Sociedade” ou “Fidelidade SGOIC”), é uma sociedade anónima, com sede no Largo do Chiado n.º 8 - 1º andar, em Lisboa, tendo iniciado a sua atividade em 08 fevereiro de 2018, no entanto, apenas em junho de 2018 obteve a licença por parte das entidades reguladoras (CMVM e Banco de Portugal) para o exercício do seu objeto social, a gestão de Organismos de Investimento Imobiliários.

A Sociedade é detida integralmente pela Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A., com sede social no Largo do Calhariz, n.º 30 em Lisboa, e as demonstrações financeiras são consolidadas na mesma.

Em 31 de dezembro de 2025, a Sociedade tem sob sua gestão três organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e o Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1 Bases de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro adotadas pela União Europeia (IFRS anteriormente designadas Normas Internacionais de Contabilidade – IAS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e as Interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)* e pelos respectivos órgãos antecessores.

A preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com as IFRS adotadas pela União Europeia, requer que o Conselho de Administração da Sociedade recorra ao uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos com impacto no valor de ativos e passivos e no reconhecimento de rendimentos e gastos de cada período de reporte. 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. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou de complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras, são apresentados na Nota 3 – Principais estimativas e julgamentos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras.

A Sociedade adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2025, conforme descrito na Nota 24. As políticas contabilísticas foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do exercício anterior. A moeda de apresentação utilizada nas demonstrações financeiras é o Euro.

As demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 19 de fevereiro de 2026.

2.2 Principais Políticas Contabilísticas

As principais políticas contabilísticas utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade foram as seguintes:

a) Especialização dos Exercícios

Os rendimentos e gastos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são reconhecidos como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

b) Instrumentos financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos financeiros são reconhecidos na data da negociação (*trade date*), ou seja, na data em que a Sociedade se compromete a adquirir o ativo e são classificados considerando a intenção que lhes está subjacente de acordo com as categorias descritas seguidamente.

Outros ativos financeiros ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se cumprir, em simultâneo, com as seguintes características e se não for designado ao justo valor através de resultados por opção (utilização da *fair value option*):

- O ativo financeiro é detido num modelo de negócio cujo objetivo principal é a detenção de ativos para recolha dos seus fluxos de caixa contratuais; e,
- Os seus fluxos de caixa contratuais ocorrem em datas específicas e correspondem apenas a pagamentos de capital e juros do montante em dívida (SPPI). Nesta categoria são reconhecidos ativos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis e maturidade fixa, para os quais a Sociedade tem a intenção e capacidade de manter até à maturidade e que não foram designados para nenhuma outra categoria de ativos financeiros. Estes ativos financeiros são reconhecidos ao seu justo valor no momento inicial do seu reconhecimento e mensurados subsequentemente ao custo amortizado. O juro é calculado através do método da taxa de juro efetiva e reconhecido na margem financeira. As perdas por imparidade são reconhecidas em resultados quando identificadas.

(ii) Imparidade

Em cada data de balanço, a avaliação da imparidade dos instrumentos de dívida classificados ao custo amortizado é efetuada de acordo com a metodologia das perdas de crédito esperadas (ECL). Os valores a receber são de baixo risco sendo utilizada a estimativa a 12 meses (etapa 1).

c) Reconhecimento de Rendimentos e Comissões

Conforme previsto nos Regulamentos de Gestão dos fundos sob gestão, é calculada mensalmente uma comissão de gestão sobre o valor líquido patrimonial de cada Fundo.

As comissões de gestão aplicáveis a cada um dos fundos são as seguintes:

- IMOFID: taxa anual de 1,00%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo, antes de comissões e taxa de supervisão, para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.

- IBERFID: taxa anual de 1,00%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo, antes de comissões e taxa de supervisão, para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.
- FLORESTAS DE PORTUGAL: taxa anual de 1,00%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor dos ativos do Fundo, para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.

d) Ativos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis da Sociedade encontram-se registados ao custo de aquisição que compreende o seu preço de compra, incluindo os direitos de importação e os impostos de compra não reembolsáveis, após dedução dos descontos e abatimentos, quaisquer custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo na localização e condição necessárias, para o mesmo ser capaz de funcionar da forma pretendida, e a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção do item e de restauração do local no qual está localizado, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade.

Os custos subsequentes com os outros ativos tangíveis são reconhecidos apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a Sociedade, ou seja quando aumentam a vida útil dos ativos ou resultem em benfeitorias ou melhorias significativas. Todas as despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

Quando existe indicação de que um ativo possa estar em imparidade, o IAS 36 exige que o seu valor recuperável seja estimado, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável. As perdas por imparidade são reconhecidas na demonstração dos resultados.

As amortizações são calculadas segundo o método dos duodécimos, de acordo com as taxas máximas definidas pelo decreto Regulamentar n.º 25/2009, de 14 de setembro.

De acordo com o artigo 33.º do Código do IRC, as depreciações dos elementos do ativo, cujo valor unitário não ultrapasse 1.000,00 euros, são efetuadas na totalidade no período de tributação do respetivo custo de aquisição.

e) Locações

As locações são reconhecidas de acordo com os princípios definidos na IFRS 16 – Locações.

De acordo com IFRS 16, a 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 de tempo em troca de uma retribuição.

A Sociedade reconhece um ativo sob direito de uso e um passivo da locação na data de início da locação. O ativo sob direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, o qual inclui o valor inicial do passivo da locação ajustado de todos os pagamentos antecipados da locação em ou antes da data de início (deduzidos os incentivos à locação recebidos), adicionado de quaisquer custos diretos iniciais incorridos e da estimativa dos custos para desmantelamento e remoção do ativo subjacente ou para restaurar o ativo subjacente ou as instalações na qual está localizado.

Subsequentemente, o ativo sob direito de uso é depreciado utilizando o método linear desde a data de início até ao fim da vida útil do ativo sob direito de uso ou ao fim do prazo da locação, consoante o que terminar primeiro. A vida útil estimada dos ativos sob direito de uso é determinada seguindo os mesmos princípios dos Ativos Tangíveis. Adicionalmente, o ativo sob direito de uso é periodicamente deduzido das perdas por imparidade, se existirem, e ajustado por determinadas remensurações do passivo da locação.

O passivo da locação é mensurado inicialmente pelo valor presente dos pagamentos da locação que não tenham sido efetuados nessa data, descontados segundo a taxa de juro implícita na locação, se essa taxa puder ser facilmente determinada. Se não for 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 qual incorpora a curva de taxa de juro sem risco (*curva swap*), acrescido de um spread de risco da Sociedade, aplicada sobre o prazo médio ponderado de cada contrato de locação.

O passivo da locação é mensurado ao custo amortizado usando o método da taxa de juro efetiva. É remensurado quando existe uma alteração aos pagamentos futuros da locação decorrentes de uma alteração num índice ou taxa, quando ocorre uma alteração na estimativa do montante que se espera pagar ao abrigo de uma garantia de valor residual, ou sempre que a Sociedade altera a sua avaliação sobre a expectativa de exercer ou não uma opção de compra, prorrogação ou rescisão.

Na transição a Sociedade aplicou a abordagem simplificada, não reexpressando a informação comparativa. A Sociedade optou por aplicar a norma a contratos anteriormente identificados como arrendamentos de acordo com o IAS 17 e o IFRIC 4. A Sociedade não está a aplicar a norma a contratos

que não tenham sido previamente identificados como contendo um arrendamento aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4.

A Sociedade optou por utilizar as isenções aplicáveis à norma sobre contratos de locação para os quais os termos do arrendamento terminavam dentro de 12 meses a partir da data da aplicação inicial (com exceção das locações relativas a arrendamento de imóveis e viaturas), e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente era de baixo valor.

A Sociedade elegeu ainda a opção de separar as locações das componentes que não são locação (serviço) e considerar apenas a componente de locação na aplicação desta norma.

f) Ativos financeiros ao justo valor

A IFRS 9 introduziu um modelo de classificação de ativos financeiros com base no modelo de negócio utilizado na sua gestão (“*business model test*”) e nas características dos fluxos de caixa contratuais (“*SPPI test*”), tendo sido substituídos os requisitos anteriormente existentes, que determinavam o enquadramento nas categorias de ativos financeiros da IAS 39. A Sociedade classifica os seus outros ativos financeiros, no momento da sua aquisição, de acordo com os referidos requisitos introduzidos pela IFRS 9. Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo respetivo justo valor, sendo considerado justo valor o montante pelo qual o ativo pode ser vendido em condições normais de mercado.

g) Passivos financeiros

Um instrumento é classificado como passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual da sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro, independentemente da sua forma legal. Os passivos financeiros não derivados incluem empréstimos e outros passivos. Estes passivos financeiros são registados inicialmente pelo seu justo valor deduzido dos custos de transação incorridos, e subsequentemente ao custo amortizado, com base no método da taxa efetiva. A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

h) Impostos sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período registado em resultados inclui o efeito do imposto corrente e do imposto diferido.

O imposto corrente corresponde ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período utilizando a taxa de imposto em vigor à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores. O rendimento tributável do período é apurado através da adição/subtração ao resultado contabilístico dos montantes não relevantes fiscalmente ou que permitem deduções adicionais de gastos ou de rendimentos não tributáveis, podendo estas diferenças ser temporárias ou permanentes.

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), cuja taxa nominal se fixou nos 20%, acrescida de (i) derrama municipal, até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC antes da dedução de prejuízos fiscais e (ii) derrama estadual sobre a parte do lucro tributável, conforme detalhado na tabela *infra*:

Lucro Tributável	Taxa
1.500.000€ - 7.500.000€	3%
7.500.000€ - 35.000.000€	5%
> 35.000.000€	9%

A Sociedade está abrangida pelo regime especial de tributação dos grupos de Sociedades (RETGS) de acordo com o Artigo 69º do Código do IRC. Nesta conformidade, a Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A. (Sociedade dominante) apresenta uma declaração de imposto única na qual são agrupados os resultados das sociedades dominadas que integram o RETGS. O valor a receber ou a pagar de IRC relativo à Sociedade é registado no balanço como um valor a receber e/ou a pagar à Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.. O imposto correspondente à atividade da Sociedade é refletido na Demonstração de Resultados e/ou em Capital Próprio.

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 quando tenha havido reporte prejuízos fiscais, deduções de crédito de imposto, bem como quaisquer outras deduções (em que este prazo passará a ser o do período desse direito). Deste modo, as declarações fiscais da Sociedade de 2025, poderão vir a ser sujeitas a revisão.

Desta forma, é possível que ocorram correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção da Empresa, de que não haverá correções significativas aos impostos sobre os lucros registados nas demonstrações financeiras.

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

Os impostos diferidos referem-se a diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos relevados contabilisticamente e os respetivos montantes considerados para efeitos fiscais.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados, e periodicamente avaliados, utilizando as taxas de tributação aprovadas à data de balanço, não se procedendo ao respetivo desconto financeiro.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos somente quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis). Na data de cada balanço é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos em função da expectativa atual da sua recuperação futura.

O gasto relativo ao imposto sobre o rendimento do período resulta da soma do imposto corrente com o diferido.

O imposto sobre o rendimento é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

i) 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.

j) Acontecimentos após a data de balanço

As demonstrações financeiras apresentadas refletem os eventos subsequentes ocorridos até 19 de fevereiro de 2026, data em que foram aprovadas pelo Conselho de Administração conforme referido na Nota 1.

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

Os acontecimentos materiais após a data do balanço que não dão lugar a ajustamentos são divulgados na Nota 26.

3. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS NA PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

O Conselho de Administração considera que em 2025, não existem estimativas e julgamentos relevantes na aplicação dos princípios contabilísticos. Uma descrição detalhada das principais políticas contabilísticas utilizadas pela Sociedade é apresentada na Nota 2.2 do Anexo.

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

4. DISPONIBILIDADES E APLICAÇÕES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de Disponibilidades e Aplicações em Instituições de Crédito decompõe-se como segue:

	2025	2024
Depósitos à Ordem	1.543.751,00	681.359,11
Depósitos a Prazo	2.819.048,21	2.669.216,67
	<u>4.362.799,21</u>	<u>3.350.575,78</u>

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD) e no Banco de Sabadell, S.A. – Sucursal em Portugal, não tendo sido remunerados durante os exercícios de 2025 e 2024.

Em 31 de dezembro de 2025, a Sociedade detinha três depósitos a prazo domiciliados no Banco de Sabadell, S.A. - Sucursal em Portugal, no montante global de 2.800.000 euros, com vencimento em março e setembro de 2026.

Em 31 de dezembro de 2024, a Sociedade detinha três depósitos a prazo domiciliados no Banco de Sabadell, S.A. - Sucursal em Portugal, no montante global de 2.600.000 euros, com vencimento em janeiro, março e junho de 2025.

À data de 31 de dezembro de 2025 e 2024, os saldos de depósitos à ordem, bem como de depósitos a prazo, encontravam-se disponíveis para uso.

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada segundo o método direto, através do qual são divulgados os recebimentos e pagamentos de caixa brutos em atividades, de investimento e de financiamento.

5. OUTROS ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR

Esta rubrica diz respeito às contribuições para o Fundo de Compensação de Trabalho (FCT). O FCT é um fundo de capitalização individual, financiado pelas entidades empregadoras por meio de contribuições mensais, constituindo uma poupança a que encontram vinculadas, por forma a fazer face ao pagamento de até 50% do valor da compensação a que os trabalhadores abrangidos pelo novo regime venham a ter direito na sequência da cessação do contrato de trabalho. Este fundo, criado em 2013, terminou em 2023. Contudo, as entidades empregadoras, e trabalhadores, ainda podem recorrer às contribuições feitas durante este período.

	2025	2024
Outros Ativos Financeiros ao Justo Valor		
FCT	13.699,36	13.699,36
	<u>13.699,36</u>	<u>13.699,36</u>

6. ATIVOS TANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de Outros Ativos Tangíveis decompõe-se como segue:

OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	2025	2024
Equipamento:		
Equipamento Informático	-	-
Mobiliário	-	-
Ativos sob direito de uso:		
Viaturas da Frota em loc. Operacional	142.229,81	123.921,77
Terrenos e Edifícios em loc. Operacional	4.632,62	4.557,30
	146.862,43	128.479,07

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

OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	31-12-2024		Movimentos em 2025					31-12-2025		Valor líquido
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Adoção Norma IFRS 16					Valor bruto	Amortizações acumuladas	
			Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações			
Equipamento:										
Equipamento Informático	1.774,08	-1.774,08	-	-	-	-	-	1.774,08	-1.774,08	-
Mobiliário	5.797,57	-5.797,57	-	-	-	-	-	5.797,57	-5.797,57	-
Ativos sob direito de uso:										
Terrenos e Edifícios em loc. Operacional	150.734,03	-146.176,73	25.880,26	-	-	-25.804,94	-	176.614,29	-171.981,67	4.632,62
Viaturas da Frota em loc. Operacional	169.555,07	-45.633,30	35.244,90	18.801,54	-	-35.738,40	-	204.799,97	-62.570,16	142.229,81
	327.860,75	-199.381,68	61.125,16	18.801,54	-	-61.543,34	-	388.985,91	-242.123,48	146.862,43

OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	31-12-2023		Movimentos em 2024					31-12-2024		Valor líquido
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Adoção Norma IFRS 16					Valor bruto	Amortizações acumuladas	
			Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações			
Equipamento:										
Equipamento Informático	1.774,08	-1.774,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.774,08	-1.774,08	0,00
Mobiliário	5.797,57	-5.797,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.797,57	-5.797,57	0,00
Ativos sob direito de uso:										
Terrenos e Edifícios em loc. Operacional	125.194,90	-120.797,48	25.539,13	0,00	0,00	-25.379,25	0,00	150.734,03	-146.176,73	4.557,30
Viaturas da Frota em loc. Operacional	84.933,32	-62.933,31	84.621,75	50.882,69	0,00	-33.582,68	0,00	169.555,07	-45.633,30	123.921,77
	217.699,87	-191.302,44	110.160,88	50.882,69	0,00	-58.961,93	0,00	327.860,75	-199.381,68	128.479,07



Os movimentos em 2025 e 2024 dos ativos sob direito de uso são desagregados da seguinte forma:

DESCRIÇÃO	2025		
	IMÓVEIS	VIATURAS	TOTAL
Ativos sob direito de uso:			
Saldo inicial	150.734,03	169.555,07	320.289,10
Novos contratos	-	73.726,39	73.726,39
Contratos findos	-	-18.801,54	-18.801,54
Remensurações	25.880,26	-19.679,95	6.200,31
Saldo final	176.614,29	204.799,97	381.414,26
Amortizações acumuladas:			
Saldo inicial	-146.176,73	-45.633,30	-191.810,03
Depreciação do exercício	-25.804,94	-35.738,40	-61.543,34
Contratos findos	-	18.801,54	18.801,54
Saldo final	-171.981,67	-62.570,16	-234.551,83

DESCRIÇÃO	2024		
	IMÓVEIS	VIATURAS	TOTAL
Ativos sob direito de uso:			
Saldo inicial	125.194,90	84.933,32	210.128,22
Novos contratos	0,00	131.821,62	131.821,62
Contratos findos	0,00	-50.882,69	-50.882,69
Remensurações	25.539,13	3.682,82	29.221,95
Saldo final	150.734,03	169.555,07	320.289,10
Amortizações acumuladas:			
Saldo inicial	-120.797,48	-62.933,31	-183.730,79
Depreciação do exercício	-25.379,25	-33.582,68	-58.961,93
Contratos findos	0,00	50.882,69	50.882,69
Saldo final	-146.176,73	-45.633,30	-191.810,03

Em 31 de dezembro de 2025, os Ativos Tangíveis incluem um montante líquido de amortizações de 146.862,43 euros (2024: 128.479,07 euros) referentes a Direitos de uso do imóvel local no âmbito da atividade e das viaturas, decorrente da adoção da IFRS 16.

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo dos Ativos Intangíveis decompõe-se como segue:

ATIVOS INTANGÍVEIS	2025	2024
Aplicações:		
Sistema automático de tratamento de dados	-	-
	-	-

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

	31-12-2024		Movimentos em 2025			31-12-2025		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
ATIVOS INTANGÍVEIS								
Sistema automático de tratamento de dados	77.121,00	-77.121,00	-	-	-	77.121,00	-77.121,00	-
	77.121,00	-77.121,00	-	-	-	77.121,00	-77.121,00	-

	31-12-2023		Movimentos em 2024			31-12-2024		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
ATIVOS INTANGÍVEIS								
Sistema automático de tratamento de dados	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00	0,00	77.121,00	-77.121,00	0,00
	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00	0,00	77.121,00	-77.121,00	0,00

8. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Sociedade está abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades, enquanto sociedade dominada, previsto no artigo 69.º do Código do IRC. Neste sentido, o resultado fiscal da sociedade concorre para a matéria coletável da entidade dominante Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.

Os ativos e passivos por impostos reconhecidos em balanço no exercício de 2025 e 2024 podem ser analisados como segue:

	2025	2024
Ativos por impostos diferidos		
Prejuizos Fiscais 2018	37.713,06	37.713,06
Estimativa SIFIDE 2023	21.061,00	21.061,00
	58.774,06	58.774,06
Passivos por imposto diferido	-4.292,63	-17.304,17
Sub-total imposto diferido	-4.292,63	-17.304,17
Total Impostos	54.481,43	41.469,89

Conforme referido na política contabilística 2.2 h), a Sociedade está abrangida pelo regime especial de tributação dos grupos de Sociedades (RETGS) de acordo com o Artigo 69.º do Código do IRC. Desta forma, o valor a receber de imposto encontra-se registado na rubrica de outros passivos, conforme divulgado na nota 10.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o valor dos ativos por imposto diferido, no montante de 58.774,06 euros resulta dos prejuízos fiscais apurados no ano de 2018 que ainda não foram utilizados, no montante de 37.713,06 euros, tendo sido calculados em função da legislação fiscal aplicável, e da estimativa de IRC a recuperar no âmbito da candidatura ao SIFIDE relativo a 2023, no montante de 21.061 euros.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os ativos por impostos diferidos encontram-se registados à taxa de 20% (de acordo com alteração decorrente da Lei 45-A/2024, de 31 de dezembro).

Em 2025 e 2024, apesar da sociedade ter apresentado um resultado positivo, não pode deduzir os prejuízos fiscais de anos anteriores, e consequentemente desreconhecer os ativos por impostos diferidos, dado o resultado do grupo ser negativo.

A reconciliação entre a taxa nominal e a taxa efetiva de IRC, em 2025 e 2024, é analisada como segue:

	2025		2024	
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado Antes de Impostos		1.080.066,98		960.869,40
Imposto Apurado com base na taxa nominal	21,50%	232.214,40	22,50%	216.195,62
Custos não aceites	0,29%	3.087,72	-0,25%	-2.676,32
IRC Correções exercícios anteriores	0,00%	-	-4,10%	-44.290,60
Tributação Autónoma	0,53%	5.764,80	1,99%	21.521,51
Impostos diferidos	-1,20%	-13.011,54	-1,29%	-13.977,14
	21,11%	228.055,38	18,85%	176.773,07

Em 2022, a Sociedade apresentou uma candidatura ao SIFIDE relativa ao exercício de 2021, com uma despesa elegível de 71.969,93 euros e um crédito fiscal requerido de 44.290,60 euros, cuja aprovação ocorreu em 2024 e o respetivo reembolso em 2025.

Em 2024, a Sociedade apresentou uma candidatura ao SIFIDE relativa ao exercício de 2023, com uma despesa elegível de 73.253,95 euros e um crédito fiscal requerido de 42.442,03 euros, cuja aprovação ainda não ocorreu.

9. OUTROS ATIVOS

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

	2025	2024
Rendimentos a receber		
Comissões de Gestão	274.255,47	261.041,61
Despesas com encargo diferido		
Seguros	1.556,19	1.478,93
Licenças e software	13.910,57	10.514,70
Outras operações a regularizar	27.052,03	29,48
	316.774,26	273.064,72

A rubrica de “Comissões de Gestão” corresponde ao acréscimo de proveito relativas às comissões de gestão do mês de dezembro dos OIC’s geridos, que serão faturadas e recebidas em janeiro de 2026.

A 31 dezembro de 2025, a rubrica de “Outras operações a regularizar” corresponde, maioritariamente, à retenção na fonte sobre juros de depósitos a prazo vencidos no decorrer de 2025.

10. OUTROS PASSIVOS

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

	2025	2024
Credores e outros recursos		
Setor público administrativo	54.315,60	53.493,57
Outras operações - Filiais	241.066,92	176.917,29
Locação Operac. Forneced de Ativos Tang	144.933,03	123.993,20
Outros credores	-	15,59
Fornecedores de serviços e bens	168.864,97	16.191,14
Outros encargos a pagar		
Por gastos com o pessoal	464.627,77	463.321,12
Por gastos gerais administrativos	35.477,50	40.037,61
	1.109.285,79	873.969,52

A rubrica de “Outras operações – Filiais” corresponde ao valor da estimativa de imposto a pagar que no âmbito do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades é liquidado pela entidade dominante Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A., conforme nota 8.

A rubrica de “Outros encargos a pagar – Por gastos com o pessoal” corresponde ao montante de subsídios de férias e ao prémio de desempenho a liquidar em 2026.

A variação ocorrida na rubrica “Fornecedores de serviços e bens” prende-se maioritariamente com o aumento dos pagamentos a fornecedores pendentes, provocado essencialmente pelo recebimento, no final do exercício, dos custos relativos aos serviços partilhados prestados por entidades do Grupo Fidelidade. Este montante foi regularizado em janeiro de 2026.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo da rubrica “Responsabilidade de contrato de locação” decorre da aplicação da IFRS 16, conforme nota 6.

11. CAPITAL SUBSCRITO

O capital social da Sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas pelo acionista único Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A..

12. RESERVAS LEGAIS

Em conformidade com o artigo 295.º do Código das Sociedades Comerciais e de acordo com os estatutos da empresa, a reserva legal é obrigatoriamente dotada com um mínimo de 5% dos lucros anuais até à concorrência de um valor equivalente a 20% do capital da sociedade. Esta reserva só pode ser utilizada na cobertura de prejuízos ou no aumento do capital social.

Em 31 de dezembro de 2025, o valor da reserva legal ascendia a 71.665,97 euros (2024: 32.461,15 euros).

13. RESULTADOS TRANSITADOS

Durante o período de 2025, os movimentos em Resultados Transitados foram os seguintes:

a) Aplicação de Resultados do Período de 2024

Do resultado líquido positivo do exercício de 2024, no montante de 784.096,33 euros, 744.891,51 euros foram transferidos para a rubrica de resultados transitados e o remanescente, no montante

de 39.204,82 euros, para reservas legais, conforme aprovado na Assembleia Geral ocorrida em 31 de março de 2025.

Durante o período de 2024, os movimentos em Resultados Transitados foram os seguintes:

b) Aplicação de Resultados do exercício de 2023

Do resultado líquido positivo do exercício de 2023, no montante de 578.792,10 euros, 549.852,49 euros foram transferidos para a rubrica de resultados transitados e o remanescente, no montante de 28.939,61 euros, para reservas legais, conforme aprovado na Assembleia Geral ocorrida em 27 de março de 2024.

14. MARGEM FINANCEIRA

Nos exercícios de 2025 e 2024, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2025	2024
Juros e rendimentos similares	57.593,80	83.751,78
Juros e encargos similares	-3.976,17	-5.627,54
	53.617,63	78.124,24

Os juros e rendimentos similares correspondem, maioritariamente, ao reconhecimento dos juros de depósitos a prazo, enquanto os juros e encargos similares dizem respeito ao reconhecimento do juro sobre o passivo da locação e a depreciação do “ativo direito de uso” no âmbito da aplicação da IFRS16.

15. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

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

	2025	2024
Rendimentos de serviços e comissões		
FILA Imofid	2.895.734,20	2.758.618,67
Iberfid FIIF	208.677,90	215.444,52
Florestas de Portugal FIIF	61.050,04	46.242,44
	3.165.462,14	3.020.305,63
Encargos com serviços e comissões		
	-1.367,50	-574,72
	3.164.094,64	3.019.730,91

Os rendimentos de serviços e comissões dizem respeito ao valor das comissões de gestão obtidas pelos organismos de investimento imobiliário sob gestão durante os exercícios de 2025 e 2024, conforme nota 19.

16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

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

	2025	2024
Resultados de alienação de outros activos	997,84	-
Outros Resultados de Exploração	-26.796,25	-8.251,66
	-25.798,41	-8.251,66

A rubrica de “Outros Resultados de Exploração” é composta pelas quotizações, impostos suportados e outros proveitos operacionais.

17. CUSTOS COM O PESSOAL

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

	2025	2024
Remunerações órgãos de gestão e fiscalização	446.855,86	626.297,29
Remunerações aos empregados	818.230,82	767.699,89
Encargos sociais obrigatórios	256.600,44	252.179,62
Outros custos com o pessoal	71.704,67	31.074,79
	1.593.391,79	1.677.251,59

O número de pessoas do quadro de pessoal da Sociedade com referência a 31 de dezembro de 2025 e 2024, é conforme segue:

	2025		2024	
	Remunerados	Não remunerados	Remunerados	Não remunerados
Órgãos Sociais - Conselho de Administração	2	1	2	2
Colaboradores	12	0	13	0
	14	1	15	2

15
E
A

18. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

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

	2025	2024
Com fornecimentos		
Outros fornecimentos de terceiros	19.486,64	20.576,82
Com serviços		
Comunicações	2.444,88	4.633,95
Deslocações, estadas e representação	33.784,05	31.080,01
Transportes	909,89	1.204,19
Formação de pessoal	10.431,08	11.983,46
Serviços especializados		
Avenças e honorários	71.296,60	90.201,77
Informática	74.533,26	158.549,62
Auditoria	12.034,31	15.610,41
Outros serviços de terceiros	231.991,04	58.680,34
	456.911,75	392.520,57

A rubrica de “Outros serviços de terceiros” inclui, maioritariamente, serviços partilhados prestados por entidades do grupo, assim como trabalhos especializados e serviços técnicos em regime de “outsourcing”.

19. ATIVOS GERIDOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os valores líquidos geridos pela Sociedade tem a seguinte composição:

	2025	2024
Valores administrados pela Sociedade		
FIIA IMOFID	296.992.404,69	281.350.440,71
IBERFID FIIF	21.248.376,51	20.954.312,73
Florestas de Portugal FIIF	5.782.470,06	6.086.201,53
	324.023.251,26	308.390.954,97

20. ENTIDADES RELACIONADAS

Durante os exercícios de 2025 e 2024, a sociedade efetuou as seguintes transações com as entidades relacionadas:

	2025					
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	Hospital da Luz S.A	IMOFID.FIA	FIIF IBERFID	Florestas de Portugal FEIF
Gastos e Perdas						
Juros de Ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	1.426,32	-	-	-	-	-
Custos com pessoal	-	-	-	-	-	-
Outros gastos administrativos	188.145,44	978,20	27,26	5.057,22	1.036,29	10.230,91
Depreciações de ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	25.804,94	-	-	-	-	-
Rendimentos e Ganhos						
Rendimentos de serviços e comissões	-	-	-	-2.895.734,20	-208.677,90	-61.050,04
	215.376,70	978,20	27,26	-2.890.676,98	-207.641,61	-50.819,13

	2024				
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	IMOFID.FIA	FIIF IBERFID	Florestas de Portugal FEIF
Gastos e Perdas					
Juros de Ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	1.189,98	-	-	-	-
Custos com pessoal	-	-	-	-	-
Outros gastos administrativos	28.046,22	1.349,91	32.955,85	4.702,01	1.046,40
Depreciações de ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	25.379,25	-	-	-	-
Rendimentos e Ganhos					
Rendimentos de serviços e comissões	-	-	-2.758.618,67	-215.444,52	-46.242,44
	54.615,45	1.349,91	-2.725.662,82	-210.742,51	-45.196,04

No final do exercício de 2025 e 2024, os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	2025				
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	Hospital da Luz S.A	IMOFID.FIA	FIIF IBERFID	Florestas de Portugal FEIF
Ativo					
Terrenos e Edifícios em Locação Operacional	4.632,62	-	-	-	-
Outros Ativos	1.556,19	-	252.188,10	16.929,24	5.138,13
Passivo					
Fornecedores - Locações Operacionais	-3.475,57	-	-	-	-
Outros fornecedores	-156.787,66	-27,26	-	-	-
Outros Passivos	-241.066,91	-	-	-	-
	-395.141,33	-27,26	252.188,10	16.929,24	5.138,13

	2024			
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	IMOFID FILA	FIIF IBERFID	Florestas de Portugal FEIF
Ativo				
Terrenos e Edifícios em Locação Operacional	4.557,30	-	-	-
Outros Ativos	1.478,93	238.133,72	17.736,32	5.171,57
Passivo				
Fornecedores - Locações Operacionais	-3.427,60	-	-	-
Outros fornecedores	-1.028,83	-	-	-
Outros Passivos	-177.645,19	-	-	-
	-176.065,39	238.133,72	17.736,32	5.171,57

As remunerações pagas aos administradores e ao pessoal chave da gestão da Sociedade encontram-se divulgadas na Nota 21.

21. REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

A Comissão de remunerações é responsável pela aprovação da remuneração dos membros dos Órgãos Sociais, de acordo com critérios estabelecidos pelo acionista.

As remunerações e benefícios pagos aos membros dos Órgãos Sociais durante o exercício de 2025 têm a seguinte composição:

Membros do Conselho de Administração	Valor Rem. Fixa (EUR)	Remuneração Variável*
Francisco de Assis Andermatt Brás de Oliveira	168.439,00	24.000,00
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	160.907,00	32.500,00
Eduard Otero-Molins	0,00	0,00
Miguel José França de Santana	0,00	0,00
	329.346,00	56.500,00

* Paga em 2025 relativa ao exercício de 2024

As remunerações pagas aos membros do Conselho Fiscal da Sociedade durante o exercício de 2025 tem a seguinte composição:

Membros do Conselho Fiscal	Valor (EUR)	Observações
João Correia de Oliveira	19.200,00	
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	15.600,00	
José Cardoso Lameiras	15.600,00	
Telma Carreira Curado	-	(Suplente)
	50.400,00	

22. POLÍTICAS DE GESTÃO DE RISCO

As atividades da Sociedade estão expostas a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado: risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juros, entre outros.

Risco de crédito

Face à sua atividade, a Sociedade considera que não se encontra diretamente exposta a risco de crédito, dado que os ativos da Sociedade correspondem, essencialmente, a disponibilidades e aplicações financeiras domiciliadas junto das entidades bancárias e as comissões de gestão a receber dos OIC imobiliários geridos.

Risco de liquidez e taxa de juro

A Sociedade considera que, face à sua atividade, não se encontra exposta ao risco de taxa de liquidez e de taxa de juro. A sociedade não tem financiamentos contraídos, e tem aplicado os seus excedentes de tesouraria em aplicações financeiras domiciliadas junto das entidades bancárias.

No desenvolvimento da sua atividade a Sociedade incorre a riscos, pelo que cultiva uma postura geral de discrição e prudência, adotando políticas e procedimentos para identificação e mitigação dos mesmos.

Na gestão dos organismos de investimento imobiliário, e de forma a salvaguardar o património dos seus participantes, a Sociedade cumpre com elevada diligência a escolha e avaliação das contrapartes nas operações com os organismos de investimento imobiliário.

A Sociedade estabeleceu um conjunto de políticas e procedimentos de forma a preservar a segurança dos dados, tendo incluído um plano de continuidade de negócios em caso de acidente.

O Conselho de Administração garante que o sistema de gestão de riscos se encontra dotado dos recursos materiais e humanos adequados para o desempenho eficaz das suas responsabilidades.

23. JUSTO VALOR DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo financeiro, se existir um mercado ativo, o preço de mercado é aplicado. Um mercado é considerado ativo se existirem preços cotados fácil e regularmente disponíveis através de trocas, corretagem ou agências reguladoras, e se nesses preços apresentarem transações atuais e regulares ocorridas em mercado em livre concorrência (Nível 1).

O justo valor dos ativos e passivos financeiros que estão registados ao custo amortizado é analisado como segue:

	2025		2024	
	Valor contabilístico	Justo Valor	Valor contabilístico	Justo Valor
ATIVO				
Disponibilidades em outras instituições de crédito	1.543.751,00	1.543.751,00	681.359,11	681.359,11
Aplicações em instituições de crédito	2.800.000,00	2.800.000,00	2.600.000,00	2.600.000,00
Outros ativos financeiros ao justo valor	13.699,36	13.699,36	13.699,36	13.699,36
Outros ativos	316.774,26	316.774,26	273.064,72	273.064,72
	4.674.224,62	4.674.224,62	3.568.123,19	3.568.123,19
Outros passivos				
	1.109.285,79	1.109.285,79	873.969,52	873.969,52
	1.109.285,79	1.109.285,79	873.969,52	873.969,52

	2025			2024		
	Nível I	Metodologia Nível II	Nível III	Nível I	Metodologia Nível II	Nível III
ATIVO						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	1.543.751,00	-	-	681.359,11	-	-
Aplicações em instituições de crédito	2.800.000,00	-	-	2.600.000,00	-	-
Outros ativos financeiros ao justo valor	13.699,36	-	-	13.699,36	-	-
Outros ativos	316.774,26	-	-	273.064,72	-	-
	4.674.224,62	-	-	3.568.123,19	-	-
Outros passivos						
	1.109.285,79	-	-	873.969,52	-	-
	1.109.285,79	-	-	873.969,52	-	-

24. NORMAS CONTABILÍSTICAS E INTERPRETAÇÕES RECENTEMENTE EMITIDAS

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a Sociedade aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, são as seguintes:

Alterações à IAS 21 - Os Efeitos de Alterações em Taxas de Câmbio: Falta de Convertibilidade

Em 15 de agosto de 2023, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu Falta de Convertibilidade (Alterações à IAS 21 - Efeitos de Alterações nas Taxas de Câmbio) (as alterações).

As alterações esclarecem como uma entidade deve avaliar se uma moeda é convertível ou não e como deve determinar uma taxa de câmbio à vista em situações de falta de convertibilidade.

Uma moeda é convertível por outra moeda quando uma entidade é capaz de trocar essa moeda por outra moeda na data de mensuração e para uma finalidade específica. Quando uma moeda não é convertível, a entidade tem estimar uma taxa de câmbio à vista.

De acordo com as alterações, as entidades terão de fornecer novas divulgações para ajudar os utilizadores a avaliarem o impacto da utilização de uma taxa de câmbio estimada nas demonstrações financeiras. Essas divulgações poderão incluir:

- a natureza e os impactos financeiros da moeda não ser convertível;
- a taxa de câmbio à vista utilizada;
- o processo de estimativa; e
- os riscos para a empresa decorrentes de a moeda ser convertível.

As alterações aplicam-se aos períodos de relato anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2025. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade não registou alterações significativas na adoção da presente clarificação.

A Sociedade decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

Melhoramentos anuais

Em 18 de julho de 2024, o *International Accounting Standards Board (IASB)* emitiu alterações limitadas às IFRS e respetivas orientações, decorrentes da manutenção regular efetuada às Normas.

As alterações incluem clarificações, simplificações, correções e modificações efetuadas com o objetivo de melhorar a consistência de várias IFRS.

O IASB alterou a:

- IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro, para clarificar alguns aspetos relacionados com a aplicação da contabilidade de cobertura por uma entidade que está a preparar pela primeira vez demonstrações financeiras de acordo com as IFRS;
- IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações e o respetivo Guia de implementação, de forma a clarificar:
 - O guia de aplicação, no que se refere ao Ganho e perda no desreconhecimento; e
 - O guia de implementação, nomeadamente a sua Introdução, parágrafo do Justo valor (divulgações referentes à diferença entre justo valor e preço de transação) e à divulgação do Risco de crédito.
- IFRS 9 Instrumentos Financeiros para:
 - Exigir que as empresas mensurem inicialmente uma conta a receber sem uma componente de financiamento significativa pela quantia determinada pela aplicação da IFRS 15, e
 - Esclarecer que, quando um passivo de locação é desreconhecido, o desreconhecimento é contabilizado ao abrigo da IFRS 9. No entanto, quando um passivo de locação é modificado, a modificação é contabilizada ao abrigo da IFRS 16 Locações. A alteração estabelece que, quando os passivos de locação são desreconhecidos ao abrigo da IFRS 9, a diferença entre a quantia escriturada e a retribuição paga seja reconhecida nos resultados.

- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidada, clarificação na determinação de “agente de facto”; e
- IAS 7 Demonstrações dos Fluxos de Caixa, alteração de pormenor no parágrafo relacionado com Investimentos em subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos.

As alterações aplicam-se a períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2026. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta alteração terá nas suas demonstrações financeiras.

Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Contratos referentes a eletricidade dependente da natureza

Em 18 de dezembro de 2024, o *International Accounting Standards Board (IASB)* emitiu alterações para ajudar as empresas a melhor relatar os efeitos financeiros dos contratos de eletricidade cuja produção se encontra dependente da natureza, que são frequentemente estruturados como acordos de compra de energia (PPA, na sigla inglesa).

Os contratos de eletricidade dependentes da natureza ajudam as empresas a assegurar o seu abastecimento de eletricidade a partir de fontes como a energia eólica e solar. A quantidade de eletricidade gerada ao abrigo destes contratos pode variar em função de fatores não controláveis, como as condições meteorológicas. Os atuais requisitos contabilísticos podem não refletir adequadamente a forma como estes contratos afetam o desempenho de uma empresa.

Para permitir que as empresas reflitam melhor estes contratos nas suas demonstrações financeiras, o IASB fez alterações específicas à IFRS 9 Instrumentos Financeiros e à IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações. As alterações incluem:

- Clarificação da aplicação dos requisitos de “uso próprio” (*own-use*);
- Permissão à contabilidade de cobertura se estes contratos forem utilizados como instrumentos de cobertura; e
- Acrescentar novos requisitos de divulgação para permitir aos investidores compreender o efeito destes contratos no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa de uma empresa.

Esta alteração é efetiva para períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026. A adoção antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta alteração terá nas suas demonstrações financeiras.



Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

Em 30 de maio de 2024, o *International Accounting Standards Board* (IASB ou Conselho) emitiu alterações aos requisitos de classificação e mensuração da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros. As alterações visam resolver a diversidade na aplicação da norma, tornando os requisitos mais compreensíveis e consistentes.

Estas alterações têm como objetivos:

- Clarificar a classificação de ativos financeiros com características ambientais, sociais e de governo corporativo (ESG) e similares, uma vez que estas características em empréstimos podem afetar se os empréstimos são mensurados ao custo amortizado ou ao justo valor. Para resolver qualquer potencial diversidade na aplicação prática, as alterações esclarecem como os fluxos de caixa contratuais dos empréstimos devem ser avaliados.
- Clarificar a data em que um ativo financeiro ou passivo financeiro é desreconhecido quando a sua liquidação é efetuada por meio de sistemas de pagamento eletrónicos. Existe uma opção de política contabilística que permite o desreconhecimento de um passivo financeiro antes de entregar o dinheiro na data de liquidação, no caso de certos critérios serem cumpridos.
- Melhorar a descrição do termo "sem recurso", de acordo com as alterações, um ativo financeiro possui características de sem recurso se o direito final de receber fluxos de caixa de uma entidade for contratualmente limitado aos fluxos de caixa gerados por ativos específicos. A presença de características sem recurso não exclui necessariamente o ativo financeiro de cumprir com o SPPI, mas as suas características precisam ser cuidadosamente analisadas.
- Clarificar que um instrumento contratualmente vinculado (linked instrument) deve apresentar uma estrutura de pagamento em cascata que cria uma concentração de risco de crédito ao alocar as perdas de forma desproporcional as entre diferentes tranches. A pool subjacente pode incluir instrumentos financeiros que não estão no âmbito da classificação e mensuração da IFRS 9 (por exemplo, contratos de locação financeira), mas deve ter fluxos de caixa equivalentes ao critério SPPI.

O IASB também introduziu requisitos adicionais de divulgação referentes a investimentos em ações designados a justo valor através de outro rendimento integral e instrumentos financeiros com características contingentes, por exemplo características ligadas a metas ESG.

Esta alteração é efetiva para períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026. A adoção antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta alteração terá nas suas demonstrações financeiras.

Normas, alterações e interpretações emitidas, mas ainda não efetivas para a Sociedade:

IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em 9 de abril de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB ou Conselho) emitiu a nova Norma, IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Financeiras.

As principais mudanças introduzidas por esta Norma são:

- Promoção uma demonstração de resultado mais estruturada. Em particular, introduz um novo subtotal "lucro operacional" (bem como a respetiva definição) e o requisito que todas as receitas e despesas sejam classificadas em três novas categorias distintas com base nas principais atividades comerciais de uma empresa: Operacional, Investimento e Financiamento.
- Exigência para que as empresas analisem suas despesas operacionais diretamente na face da demonstração de resultados – seja por natureza, por função ou de forma mista.
- Exigência para que algumas das medidas 'não-GAAP' que a Sociedade utiliza sejam relatadas nas demonstrações financeiras. A Norma define MPMs (Medidas de Desempenho não-GAAP) como um subtotal de receitas e despesas que:
 - são utilizadas em comunicações públicas fora das demonstrações financeiras; e
 - comunicam a visão da administração sobre o desempenho financeiro.

Para cada MPM apresentada, as empresas precisarão explicar numa única nota nas demonstrações financeiras a razão pela qual a medida fornece informações úteis, como é calculada, e reconciliá-la com um valor determinado de acordo com as IFRS.

- Introdução de orientações aperfeiçoadas sobre como as empresas agrupam informações nas demonstrações financeiras. Inclui orientações sobre se as informações materiais estão incluídas nas demonstrações financeiras primárias ou estão mais detalhadas nas notas.

A Norma aplica-se a períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 e aplica-se retrospectivamente. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que a Norma terá nas demonstrações financeiras.

IFRS 19 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em 9 de maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu a nova Norma, IFRS 19 Subsidiárias sem Prestação de Contas Pública: Divulgações, que permite que subsidiárias elegíveis usem as IFRS com divulgações reduzidas. A aplicação do IFRS 19 reduzirá os custos de preparação das demonstrações financeiras das subsidiárias, mantendo a utilidade da informação para os utilizadores das suas demonstrações financeiras.



Uma subsidiária pode optar por aplicar a nova Norma nas suas demonstrações financeiras consolidadas, individuais ou separadas, desde que, na data de relato:

- não tenha prestação de contas pública;
- a sua empresa-mãe prepare demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as IFRS.

Uma subsidiária que aplique a IFRS 19 é obrigada a declarar claramente na sua declaração explícita e incondicional de conformidade com as IFRS que a IFRS 19 foi adotada.

A Norma aplica-se a períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 e aplica-se retrospectivamente. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que a Norma terá nas demonstrações financeiras.

Alterações para conversão de informação financeira de uma moeda não-hiperinflacionária para uma moeda hiperinflacionária

Em 13 de novembro de 2025, o *International Accounting Standards Board (IASB)* emitiu alterações à IAS 21 - Os Efeitos de Alterações em Taxas de Câmbio, que clarifica como as empresas devem converter as demonstrações financeiras de uma moeda não-hiperinflacionária para uma moeda hiperinflacionária.

A alteração aplica-se a períodos de reporte anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 e aplica-se retrospectivamente. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que a Norma terá nas demonstrações financeiras.

25. INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

De acordo com o previsto nos termos do artigo 66.º-A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se o seguinte:

- Para além das operações descritas nas notas acima, assim como no Relatório de Gestão, não existem outras operações consideradas relevantes, que não se encontrem refletidas no balanço ou descritas nestas notas.
- O total de honorários ao Revisor Oficial de Contas da Sociedade, relativos ao exercício de 2025 ascendem a 9.784,00 euros relativos à Auditoria. Ao valor mencionado acresce o IVA à taxa em vigor.
- A nota 20 deste Anexo inclui todas as divulgações relativas a relações entre as partes relacionadas de acordo com as normas contabilísticas aplicáveis.



- Durante o ano de 2025, a Sociedade obteve um resultado líquido no montante de 852.011,60 euros, o qual se propõe que seja transferido 42.600,58 euros para Reservas Legais e o restante resultado 809.411,02 euros para Resultados Transitados.

Outras informações:

- A Sociedade não tem contribuições em dívida à Segurança Social.
- A Sociedade não tem impostos em mora à Autoridade Tributária.

26. EVENTOS SUBSEQUENTES




Não existiram acontecimentos após a data da posição financeira que necessitem de ser divulgados ou que devessem estar registados nas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro 2026

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DE GOVERNO SOCIETÁRIO

Relatório de Governo Societário Ano 2025

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

INTRODUÇÃO

A Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., (doravante “Sociedade”) elabora o seu Relatório do Governo da Sociedade, de forma clara e transparente, à luz das normas em vigor sobre a matéria, observando as melhores práticas e recomendações aplicáveis, de modo a tornar públicos os princípios e normativos regulatórios no âmbito do Governo da Sociedade.

O presente Relatório do Governo da Sociedade, respeitante ao exercício de 2025, foi elaborado em cumprimento do estabelecido no artigo 70º, n.º 2, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais.

INFORMAÇÃO SOBRE ESTRUTURA ACIONISTA, ORGANIZAÇÃO E GOVERNO DA SOCIEDADE

A. ESTRUTURA ACIONISTA

I. Estrutura de capital

1. ESTRUTURA DE CAPITAL

O capital social da sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas. Todas as ações conferem direitos idênticos e são fungíveis entre si.

De acordo com os seus estatutos, a Sociedade, para além das ações ordinárias, pode emitir ações preferenciais sem voto, nos termos do artigo 341º do Código das Sociedades Comerciais. A Sociedade apenas emitiu ações ordinárias.

2. RESTRIÇÕES À TRANSMISSIBILIDADE DAS AÇÕES

As ações representativas do capital social da Sociedade são livremente transmissíveis.

3. NÚMERO DE AÇÕES PRÓPRIAS, PERCENTAGEM DE CAPITAL SOCIAL CORRESPONDENTE E PERCENTAGEM DE DIREITOS DE VOTO A QUE CORRESPONDERIAM AS AÇÕES PRÓPRIAS

Em 31 de dezembro de 2025, a Sociedade não detinha quaisquer ações próprias.

4. REGIME A QUE SE ENCONTRE SUJEITA A RENOVACÃO OU REVOGAÇÃO DE MEDIDAS DEFENSIVAS, EM PARTICULAR AQUELAS QUE PREVEJAM A LIMITAÇÃO DO NÚMERO DE VOTOS SUSCETÍVEIS DE DETENÇÃO OU DE EXERCÍCIO POR UM ÚNICO ACIONISTA DE FORMA INDIVIDUAL OU EM CONCERTAÇÃO COM OUTROS ACIONISTAS

Os estatutos da Sociedade não contemplam limitações ao número de votos suscetíveis de detenção ou exercício por um único acionista de forma individual ou concertada.



5. ACORDOS PARASSOCIAIS QUE SEJAM DO CONHECIMENTO DA SOCIEDADE E POSSAM CONDUZIR A RESTRIÇÕES EM MATÉRIA DE AÇÕES OU DE DIREITOS DE VOTO
- Não existem acordos parassociais que possam conduzir a restrições em matéria de ações ou de direitos de votos da Sociedade.

II. Participações Sociais detidas

6. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS SINGULARES OU COLETIVAS QUE SÃO TITULARES DE PARTICIPAÇÕES QUALIFICADAS, COM INDICAÇÃO DA PERCENTAGEM DE CAPITAL E DE VOTOS IMPUTÁVEL E DA FONTE E CAUSAS DE IMPUTAÇÃO

As participações qualificadas no capital social da Sociedade a 31 de dezembro de 2025, com indicação da percentagem de capital e de votos imputável e da fonte e causas de imputação, encontram-se espelhadas no quadro seguinte:

Acionista	Nº de Ações	% do Capital Social	% dos Direitos de Voto	Fonte e Causas de Imputação
Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.	300.000	100%	100%	Constituição

7. INDICAÇÃO SOBRE O NÚMERO DE AÇÕES E OBRIGAÇÕES DETIDAS POR MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2025, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham quaisquer ações da Sociedade.

Em 31 de dezembro de 2025, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham obrigações da Sociedade.

B. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

I. Assembleia Geral

a) Composição da Mesa da Assembleia Geral

8. IDENTIFICAÇÃO E CARGO DOS MEMBROS DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL E RESPECTIVO MANDATO

A Mesa da Assembleia Geral, para o triénio 2024/2026, em 31 de dezembro de 2025, tinha a seguinte composição:

Cargo	Nome
Presidente	Maria Isabel Toucedo Lage
Secretário	Carla Cristina Curto Coelho

b) Exercício do direito de voto

9. EVENTUAIS RESTRIÇÕES EM MATÉRIA DE DIREITO DE VOTO, TAIS COMO LIMITAÇÕES AO EXERCÍCIO DO VOTO DEPENDENTE DA TITULARIDADE DE UM NÚMERO OU PERCENTAGEM DE AÇÕES, PRAZOS IMPOSTOS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO OU SISTEMAS DE DESTAQUE DE DIREITOS DE CONTEÚDO PATRIMONIAL

Nos termos do artigo 7º dos Estatutos da Sociedade, a cada 100 (cem) ações corresponde um voto e só podem fazer parte da Assembleia Geral os acionistas que tiverem averbadas ou depositadas em seu nome, numa instituição de crédito, até 5 dias antes da data marcada para a reunião, o número mínimo de ações

necessário para conferir voto. Para este efeito, as ações devem manter-se registadas, em nome do acionista ou depositadas, até ao encerramento da reunião da Assembleia Geral.

Os acionistas deverão comunicar ao Presidente da Mesa, por carta recebida até às 17 horas do penúltimo dia útil anterior ao fixado para a reunião da Assembleia Geral, o nome de quem os represente.

Sob proposta do Conselho de Administração, aprovada pelo Presidente da Mesa, os colaboradores da Sociedade poderão participar nas reuniões da Assembleia Geral, sem direito de voto, para esclarecer questões específicas que estejam em apreciação ou discussão.

10. INDICAÇÃO DA PERCENTAGEM MÁXIMA DOS DIREITOS DE VOTO QUE PODEM SER EXERCIDOS POR UM ÚNICO ACIONISTA OU POR ACIONISTAS QUE COM AQUELE SE ENCONTREM EM ALGUMA DAS RELAÇÕES DO N.º 1 DO ARTIGO 20.º DO CÓDIGO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Os Estatutos não contemplam qualquer percentagem máxima de direitos de votos que podem ser exercidos por um único acionista ou por acionista que com aquele se encontre em alguma das relações do n.º 1 do artigo 20.º do Código de Valores Mobiliários.

II. Administração

Conselho de Administração

a) Composição

11. IDENTIFICAÇÃO DO MODELO DE GOVERNO ADOTADO

A Sociedade adota uma estrutura de governo societário de natureza monista com um Conselho de Administração que inclui uma Comissão Executiva e um órgão de fiscalização que integra um Conselho Fiscal e uma SROC.

12. REGRAS ESTATUTÁRIAS SOBRE NOMEAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral.

As vagas ou impedimentos que ocorram no Conselho de Administração são preenchidas por cooptação até que a primeira Assembleia Geral sobre elas proveja definitivamente.

13. COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, COM INDICAÇÃO DO NÚMERO ESTATUTÁRIO MÍNIMO E MÁXIMO DE MEMBROS, DURAÇÃO ESTATUTÁRIA DO MANDATO, NÚMERO DE MEMBROS EFETIVOS, DATA DA DESIGNAÇÃO E DURAÇÃO DO MANDATO DE CADA MEMBRO

Nos termos dos Estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração é composto por um mínimo de três e um máximo de sete membros, eleitos para mandatos de três anos, renováveis.

O Conselho de Administração, a 31 de dezembro de 2025, é composto por três membros, designados para exercer funções no triénio 2024-2026, dos quais um é membro não executivo e dois são executivos, situação que se espelha no Quadro seguinte:



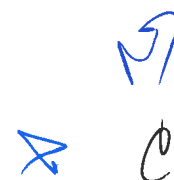
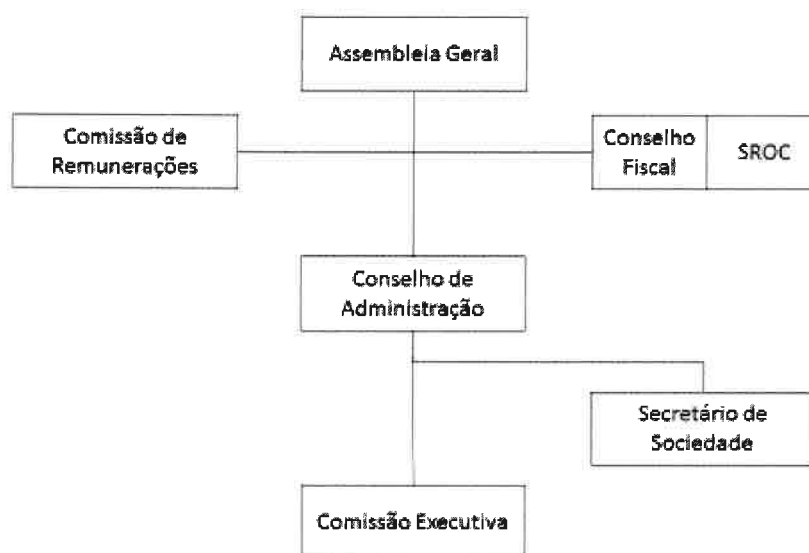
Conselho de Administração	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato	Observações
Francisco de Assis Andermatt Brás de Oliveira	Presidente	30-09-2024	2024/2026	Executivo
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	Vogal	27-03-2024	2024/2026	Executivo
Miguel José França de Santana	Vogal	27-03-2024	2024/2026	Não Executivo

Em 6 de junho de 2024, o Conselho de Administração nomeou, de entre os seus membros, uma Comissão Executiva, nos termos previstos no artigo 407º n.ºs 3 e 4 do Código das Sociedades Comerciais e no artigo 15º dos Estatutos da Sociedade, composta por três membros. A Comissão Executiva desempenha todas as funções de gestão corrente da Sociedade que o Conselho de Administração não tenha reservado para si. A Comissão Executiva, em 31 de dezembro de 2025, tem a seguinte composição:

Comissão Executiva	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato
Francisco de Assis Andermatt Brás de Oliveira	Presidente	30-09-2024	2024/2026
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	Vogal	06-06-2024	2024/2026

14. ORGANOGRAMA RELATIVO À REPARTIÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE OS VÁRIOS ÓRGÃOS SOCIAIS, INCLUINDO INFORMAÇÃO SOBRE DELEGAÇÕES DE COMPETÊNCIAS

O Quadro seguinte representa a estrutura de Governo Societário da Sociedade no exercício de 2025:



Conselho de Administração

O Conselho de Administração, enquanto órgão de governo da Sociedade, tem, nos termos do artigo 13º dos Estatutos da Sociedade, os mais amplos poderes de gestão e representação.

Comissão Executiva

Sem prejuízo da possibilidade de avocação de poderes sobre qualquer matéria delegada na Comissão Executiva, esta tem as competências nela delegadas por meio de deliberação do Conselho de Administração, nos termos previstos na lei e nos estatutos.

III. Fiscalização

Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas

a) Composição

15. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO E COMPETÊNCIAS

A fiscalização da Sociedade compete, nos termos do artigo 413º, n.º 1, alínea a) do Código das Sociedades Comerciais, a um Conselho Fiscal e a uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, com as competências previstas na lei e cujo mandato em curso corresponde ao período 2024/2026.

Os Estatutos da Sociedade remetem as competências do Conselho Fiscal para as previstas na lei.

16. COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL, COM INDICAÇÃO DO CARGO DE CADA MEMBRO, DATA DE NOMEAÇÃO E DURAÇÃO ESTATUTÁRIA DO MANDATO

O Conselho Fiscal é constituído por 3 membros efetivos e um suplente, com mandato de três anos, renováveis, tendo, em 31 de dezembro de 2025, a seguinte composição:

Membros do Conselho Fiscal	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato
João Correia de Oliveira	Presidente	27-03-2024	2024/2026
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	Vogal	27-03-2024	2024/2026
José Cardoso Lameiras	Vogal	27-03-2024	2024/2026
Telma Carreira Curado	Suplente	27-03-2024	2024/2026

IV. Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

17. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E DO SÓCIO REVISOR OFICIAL DE CONTAS QUE O REPRESENTA

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas é a KPMG & Associados - SROC, S.A., representada por Hugo Jorge Gonçalves Cláudio, ROC, n.º 1597, registado na CMVM sob o n.º 20161207.

18. INDICAÇÃO DO NÚMERO DE ANOS EM QUE A SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS EXERCE FUNÇÕES CONSECUTIVAMENTE JUNTO DA SOCIEDADE E OU GRUPO

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas exerce funções desde 6 de junho de 2024, tendo sido nomeada em 13 de novembro de 2023, para exercer funções até ao final do triénio 2024/2026.

A
M
e

19. DESCRIÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELO ROC À SOCIEDADE

Para além dos trabalhos de revisão legal de contas e auditoria, a KPMG & Associados - SROC, S.A., prestou em 2025 os seguintes serviços exigidos por lei:

- Relatório de avaliação sobre o sistema de controlo interno da Sociedade, conforme previsto no artigo 2.º do Regulamento da CMVM n.º 9/2020;

Para além do trabalho acima exigido, a KPMG & Associados - SROC, S.A. não presta, de forma recorrente, outro tipo de serviços à Sociedade ou a sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio.

Contudo, quando haja lugar à prestação de outros serviços à Sociedade ou a sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio, tal ocorrerá em estrita conformidade com os procedimentos legalmente definidos, designadamente na Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro.

C. ORGANIZAÇÃO INTERNA

I. Estatutos

20. REGRAS APLICÁVEIS À ALTERAÇÃO DOS ESTATUTOS DA SOCIEDADE

Qualquer alteração dos Estatutos da Sociedade carece de deliberação da Assembleia Geral a ser aprovada de acordo com as maiorias legalmente previstas.

II. Comunicação de irregularidades

21. POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO DE IRREGULARIDADES E MECANISMOS DE PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO

A Sociedade tem uma cultura de responsabilidade e de *compliance*, desde cedo reconhecendo a importância do adequado enquadramento da comunicação e processamento de irregularidades como instrumento de boa prática societária. Considerando a entrada em vigor, no exercício de 2022, da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro, que transpôs para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2019, relativa à proteção de denunciadores de infrações e implementação de canais e procedimentos de denúncia internos, a Sociedade procedeu a uma revisão dos já instituídos os meios de receção, tratamento e arquivo das comunicações de irregularidades, alegadamente cometidas por membros dos órgãos sociais e por colaboradores da Sociedade ou das sociedades integradas no Grupo Fidelidade, à luz das obrigações legais decorrentes do regime geral de proteção de denunciadores.

Desde logo, foi aprovada a Política de Comunicação de Irregularidades, a qual se encontra devidamente divulgada no site da Sociedade, bem como instituído o Canal de Denúncia, materializado no estabelecimento de uma plataforma interna, um endereço eletrónico e um endereço postal destinados à receção das irregularidades previstas regime geral de proteção de denunciadores.

Podem comunicar irregularidades todos os colaboradores com vínculo laboral, independentemente da modalidade, formandos e estagiários, voluntários, ex-colaboradores, mediadores, prestadores de serviço,

fornecedores, consultores, titulares de participações sociais e as pessoas pertencentes a órgãos de administração ou de gestão ou a órgãos de fiscalização ou de supervisão de pessoas coletivas.

A denúncia de irregularidades desencadeia um processo de receção, tratamento e investigação das mesmas, de acordo com os princípios gerais e garantias legais do denunciante (descritas na Política de Comunicação de Irregularidades), o qual culmina na produção de um relatório, recebendo sempre o denunciante resposta à denúncia efetuada, nos termos e prazos estabelecido na Lei e na Política de Comunicação de Irregularidades.

A Sociedade assegura os mecanismos de formação relativamente à Política de Comunicação de Irregularidades, de modo a construir uma cultura de responsabilidade e de ética profissional, pessoal e empresarial.

É ainda de referir que considerando a entrada em vigor, em 07 de junho de 2022, do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 70/2025, de 29 de abril, que criou o Mecanismo Nacional Anticorrupção e estabeleceu o Regime Geral de Prevenção da Corrupção, o Grupo Fidelidade:

- Adotou um plano de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas destinado a identificar as situações potenciadoras de riscos, incluindo os de fraude e de corrupção, bem como elenca as medidas de prevenção que visam minimizar a respetiva probabilidade de ocorrência e impacto, bem como os respetivos responsáveis pela sua aplicação.

- Consolidou o já existente Código de Conduta, que contempla e sistematiza os princípios gerais e as regras de conduta aplicáveis a todos os colaboradores, divulgado internamente através dos meios de comunicação institucionais.

III. Controlo interno e gestão de riscos

22. POLÍTICA E SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

A Sociedade desenvolve a sua atividade em estrita consonância com a Política de Controlo Interno em vigor assente numa clara definição dos responsáveis e funções que integram o Sistema de Controlo Interno.

23. EXISTÊNCIA DE OUTRAS ÁREAS FUNCIONAIS COM COMPETÊNCIAS NO CONTROLO DE RISCOS

A par das áreas com funções essenciais no âmbito dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno, funções estas levadas a cabo pela função auditoria, pela função compliance e pela função gestão de riscos todos eles com reporte direto ao Conselho de Administração, e do controlo do risco legal levado a cabo pela Direção de Assuntos Jurídicos, existe um sistema de informação e comunicação que suporta as tomadas de decisão e processos de controlo, tanto a nível interno, como externo, da competência da área de Financeira e Operações que garante a existência de informação substantiva, atual, coerente, tempestiva e fiável, permitindo uma visão global e abrangente sobre a situação financeira, o desenvolvimento da atividade, o cumprimento da estratégia e dos objetivos definidos, a identificação do perfil de risco da Sociedade e o comportamento e perspetivas de evolução do mercado.

O processo de informação financeira e de gestão é apoiado pelos sistemas contabilísticos e de suporte à gestão que registam, classificam, associam e arquivam de forma, sistematizada, atempada, fiável, completa e consistente, todas as operações realizadas pela Sociedade, de acordo com as determinações e políticas emanadas da Comissão Executiva.

24. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS TIPOS DE RISCOS (ECONÓMICOS, FINANCEIROS E JURÍDICOS) A QUE A SOCIEDADE SE EXPÕE NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

Remete-se, neste ponto, para a informação facultada no Relatório de Gestão 2025 e nas Notas às Demonstrações Financeiras.

IV. Sítio de Internet

O endereço da Sociedade na Internet é o seguinte: www.fidelidadesociedadegestora.pt

D. REMUNERAÇÕES

I. Competência para a determinação

25. INDICAÇÃO QUANTO À COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS ÓRGÃOS SOCIAIS, DOS MEMBROS DA COMISSÃO EXECUTIVA E DOS DIRIGENTES DA SOCIEDADE

A fixação de remunerações dos membros dos órgãos sociais cabe à Comissão de Remunerações.

II. Comissão de Remunerações

26. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DE REMUNERAÇÕES

A Comissão de Remunerações em exercício de funções em 31 de dezembro de 2025 foi nomeada em 27 de março de 2024 e tem a seguinte composição:

Presidente:	Rogério Miguel Antunes Campos Henriques
Vogal:	Joana Maria Brandão Queiroz Simões Ribeiro

27. CONHECIMENTOS E EXPERIÊNCIA DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE REMUNERAÇÕES EM MATÉRIA DE POLÍTICA DE REMUNERAÇÕES

Os membros da Comissão de Remunerações são pessoas que, pela experiência profissional e currículo, asseguram conhecimentos e perfil adequado no que concerne à matéria de política de remunerações.

III. Estrutura das remunerações

28. DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

A Política de Remunerações em vigor na Sociedade foi aprovada em assembleia geral da Sociedade de 31 de dezembro de 2024, tendo sido esta a Política de Remunerações aplicada no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A informação sobre o montante anual da remuneração auferida pelos membros dos órgãos sociais é a que consta neste Relatório do Governo da Sociedade.

IV. Divulgação das remunerações



29. INDICAÇÃO DO MONTANTE ANUAL DA REMUNERAÇÃO AUFERIDA, DE FORMA AGREGADA E INDIVIDUAL, PELOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, PROVENIENTE DA SOCIEDADE, INCLUINDO REMUNERAÇÃO FIXA E VARIÁVEL E, RELATIVAMENTE A ESTA, MENÇÃO ÀS DIFERENTES COMPONENTES QUE LHE DERAM ORIGEM

O montante anual da remuneração bruta auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da Sociedade, consta do Quadro seguinte:

Membros do Conselho de Administração	Remuneração Fixa (€)	Remuneração Variável*€	Observações
Francisco de Assis Andermatt Brás de Oliveira	168.439	24.000	De 01/01/2025 a 31/12/2025
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	160.907	32.500	De 01/01/2025 a 31/12/2025
Eduard Otero – Molins	0	0	De 01/01/2025 a 28/02/2025
Miguel José França de Santana	0	0	De 01/01/2025 a 31/12/2025
TOTAL	329.346	56.500	

*Paga em 2025 e relativa ao exercício de 2024

30. INDEMNIZAÇÕES PAGAS OU DEVIDAS A EX-ADMINISTRADORES EXECUTIVOS RELATIVAMENTE À CESSAÇÃO DAS SUAS FUNÇÕES DURANTE O EXERCÍCIO

Não foram pagas, nem são devidas, quaisquer indemnizações a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício de 2025.

31. INDICAÇÃO DO MONTANTE ANUAL DA REMUNERAÇÃO AUFERIDA, DE FORMA AGREGADA E INDIVIDUAL, PELOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE FISCALIZAÇÃO DA SOCIEDADE

O montante da remuneração bruta auferida no exercício de 2025, de forma agregada e individual, pelos membros do Conselho Fiscal da Sociedade, consta do Quadro seguinte:

Membros do Conselho Fiscal	Valor (€)	Observações
João Correia de Oliveira	19.200	
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	15.600	
José Cardoso Lameiras	15.600	
Telma Carreira Curado	0	(Suplente)
TOTAL	50.400	

32. INDICAÇÃO DA REMUNERAÇÃO NO ANO DE REFERÊNCIA DO PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral não auferiu qualquer remuneração.

V. Acordos com implicações remuneratórias

33. REFERÊNCIA À EXISTÊNCIA E DESCRIÇÃO, COM INDICAÇÃO DOS MONTANTES ENVOLVIDOS, DE ACORDOS ENTRE A SOCIEDADE E OS TITULARES DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO, QUE PREVEJAM INDEMNIZAÇÕES EM CASO DE DEMISSÃO, DESPEDIMENTO SEM JUSTA CAUSA OU CESSAÇÃO DA RELAÇÃO DE TRABALHO NA SEQUÊNCIA DE UMA MUDANÇA DE CONTROLO DA SOCIEDADE

Não existem quaisquer acordos entre a Sociedade e os titulares do órgão de administração que prevejam indemnizações em caso de demissão, despedimento sem justa causa ou cessação da relação de trabalho, na sequência de uma mudança de controlo da sociedade.

VI. Planos de atribuição de ações ou opções sobre ações ('stock options')

34. IDENTIFICAÇÃO DO PLANO E DOS RESPECTIVOS DESTINATÁRIOS

Não existem planos com estas características.

35. DIREITOS DE OPÇÃO ATRIBUÍDOS PARA A AQUISIÇÃO DE AÇÕES ('STOCK OPTIONS') DE QUE SEJAM BENEFICIÁRIOS OS TRABALHADORES E COLABORADORES DA EMPRESA

Não existem direitos de opção atribuídos para a aquisição de ações de que sejam beneficiários os trabalhadores.

E. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

I. Mecanismos e procedimentos de controlo

36. MECANISMOS IMPLEMENTADOS PELA SOCIEDADE PARA EFEITOS DE CONTROLO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Para além das normas legais e regulamentares em vigor, a Sociedade adotou um conjunto de regras objetivas e transparentes aplicáveis às transações com partes relacionadas, as quais estão sujeitas a mecanismos específicos de aprovação.

37. INDICAÇÃO DAS TRANSAÇÕES QUE FORAM SUJEITAS A CONTROLO NO ANO DE REFERÊNCIA

Todas as transações com partes relacionadas foram sujeitas a controlo.

II. Elementos relativos às transações

38. INDICAÇÃO DO LOCAL DOS DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS ONDE ESTÁ DISPONÍVEL INFORMAÇÃO SOBRE OS NEGÓCIOS COM PARTES RELACIONADAS

A informação sobre os negócios com partes relacionadas encontra-se nas demonstrações financeiras.

Lisboa, 19 de fevereiro de 2026.

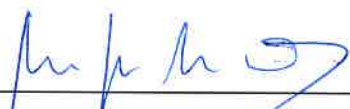
O Conselho de Administração,



Francisco de Assis Andermatt Brás de Oliveira



Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão



Miguel José França de Santana



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
Edifício FPM41 - Avenida Fontes Pereira de Melo, 41 - 15º
1069-006 Lisboa - Portugal
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 4.894.616,69 euros e um total de capital próprio de 3.785.330,90 euros, incluindo um resultado líquido de 852.011,60 euros), a 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 as notas às demonstrações financeiras, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

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

Bases para a opinião

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

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;





- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e,
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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 ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

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

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



RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

6 de março de 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hugo Cláudio', written over a horizontal line.

KPMG & Associados

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

(nº 189 e registada na CMVM com o nº 20161489)

representada por

Hugo Jorge Gonçalves Cláudio

(ROC nº 1597 e registado na CMVM com o nº 20161207)

FIDELIDADE – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO DE 2025

Em cumprimento das disposições legais aplicáveis, dos estatutos e do mandato que nos foi conferido, apresentamos o relatório da atividade fiscalizadora e o parecer sobre os documentos de prestação de contas, elaborados pelo Conselho de Administração e da sua responsabilidade.

Acompanhámos, durante o exercício, a atividade da sociedade, desenvolvendo todas as diligências necessárias ao cumprimento dos deveres a que estamos obrigados, e verificámos a regularidade dos registos contabilísticos e o cumprimento das normas legais e estatutárias aplicáveis, tendo procedido às verificações consideradas adequadas.

Obtivemos do Conselho de Administração e demais órgãos sociais, regular informação e esclarecimento sobre o funcionamento da sociedade e andamento dos seus negócios.

Apreciámos o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas do exercício, bem como a Certificação Legal de Contas, com que concordamos.

Em face de quanto antecede, o Conselho Fiscal emite o seguinte

PARECER

- Que seja aprovado o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas do exercício, tal como apresentados pelo Conselho de Administração;
- Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão.

O Conselho Fiscal agradece, ao Conselho de Administração e aos restantes órgãos sociais, a boa colaboração recebida ao longo do exercício.

Lisboa, 6 de março de 2026.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE COMPLEMENTAR AO
RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL DA
FIDELIDADE – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2025**

Em cumprimento do estabelecido no nº 6 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, os membros do Conselho Fiscal declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da empresa.

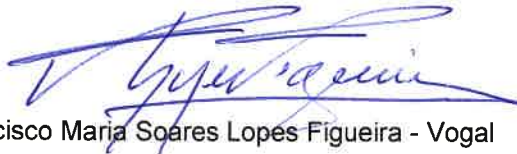
Declaram, ainda, que, tanto quanto é do seu conhecimento, o Relatório de Gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da empresa, contendo o referido relatório menção aos principais riscos e incertezas da atividade.

Lisboa, 6 de março de 2026.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal