



RELATÓRIO & CONTAS 2025

Lynx Asset Managers – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Sociedade matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único 507 929 934

Sede: Rua Laura Alves 12, 4º andar, 1050-138 Lisboa, Portugal

Capital Social: 1 050 000 Euros

ÍNDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO

ÓRGÃOS E CORPOS SOCIAIS

INTRODUÇÃO

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADOS

EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E ATIVIDADE DE GESTÃO DE OII

ATIVIDADE DE CAPITAL DE RISCO E DE GESTÃO DE OICR

ATIVIDADE DE GESTÃO DE OICVM E CARTEIRAS

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS DO EXERCÍCIO E PERSPETIVAS FUTURAS

GESTÃO DE RISCO

PRINCIPAIS INDICADORES DA SOCIEDADE

FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

ESTRUTURA E PRÁTICAS DO GOVERNO SOCIETÁRIO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS

DEMONRAÇÕES FINANCEIRAS

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

ANEXOS

NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO DE GESTÃO

ÓRGÃOS E CORPOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Frederico Lino de Castro | Presidente

Pedro Maria da Câmara Pina de Sousa Mendes | Vogal

António Carlos Moreira Aranha Furtado de Mendonça | Vogal

Guilherme Luís Cabral da Câmara Borba* | Vogal

Vítor Manuel Francisco | Vogal

João de Deus Vieira Paisana Salvador Pinheiro | Vogal

Vasco do Carmo Viana Rebelo de Andrade | Administrador Não-Executivo

* em representação da GLCCB, Unipessoal, Lda.

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

António Correia de Oliveira Noronha e Andrade | Presidente

Cláudia Aline Rodrigues Loureiro Pereira Ferreira de Nóbrega | Secretária

CONSELHO FISCAL

Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira | Presidente

Pedro Manuel de Moraes Sarmento Pinto Gonçalves | Vogal

João Lancastre de Freitas Fezas Vital | Vogal

INTRODUÇÃO

O Conselho de Administração da LYNX ASSET MANAGERS SGOIC, S.A. (adiante designada “LYNX” ou “Sociedade”) submete à apreciação o Relatório de Gestão respeitante ao exercício de 2025, preparado em cumprimento do disposto no Código das Sociedades Comerciais e do enquadramento legal aplicável às sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo.

O Relatório procede, numa primeira parte, à caracterização do ambiente económico e financeiro que marcou o ano de 2025, bem como à análise do comportamento dos mercados relevantes para a atividade da Sociedade. Num segundo momento, são descritos os factos e iniciativas de maior relevância ocorridos ao longo do exercício. O documento encerra com a exposição das linhas de orientação e dos objetivos estratégicos definidos para o exercício seguinte.

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO E DE MERCADOS

Em 2025, a economia mundial manteve um crescimento estável, superando as projeções do início do ano, embora já com sinais de abrandamento nas economias avançadas, num contexto geopolítico e comercial mais exigente. O crescimento global situou-se em torno de 3,3%, sustentado sobretudo pelas economias emergentes, em particular pela região da Ásia-Pacífico, enquanto os Estados Unidos e sobretudo a Europa evidenciaram ritmos de expansão mais moderados. A Zona Euro conseguiu obter um desempenho acima das estimativas que foram sendo divulgadas para a região ao longo do ano.

Crescimento PIB Real (%)	Projeções			
	2024	2025 (e)	2026	2027
Estados Unidos	2,8	2,1	2,4	2,0
Zona Euro	0,9	1,4	1,3	1,4
Ásia e Pacífico	5,3	4,5	4,1	4,3
América Latina & Caraíbas	2,4	2,4	2,2	2,7
Economias Desenvolvidas	1,8	1,7	1,8	1,7
Economias Emergentes	4,3	4,4	4,2	4,1
Mundo	3,2	3,3	3,3	3,2

(e) - estimativa; Fonte: FMI (adaptado LYNX)

Para 2026, as projeções apontam para uma manutenção do nível da atividade económica global, com o crescimento estimado em cerca de 3,3%, antes de um ligeiro abrandamento em 2027. Este cenário reflete o impacto acumulado de condições monetárias ainda relativamente restritivas, a normalização gradual da procura e a persistência de riscos associados à inflação dos serviços, às tensões geopolíticas e às políticas comerciais.

No que respeita à inflação global, após a descida para 4,2% em 2025, antecipa-se uma redução sustentada nos próximos anos, com a inflação mundial a reduzir-se para 3,7% em 2026 e 3,4% em 2027.

Ainda assim, subsistem riscos associados à rigidez dos preços dos serviços, à dinâmica salarial e a fatores de natureza geopolítica, que poderão condicionar o ritmo de flexibilização das políticas monetárias.

ESTADOS UNIDOS

A economia norte-americana manteve-se como o principal motor das economias avançadas em 2025. Após um crescimento robusto em 2024, a atividade económica expandiu-se 2,1% em 2025, evidenciando resiliência apesar do impacto das condições financeiras ainda restritivas. O desempenho foi sustentado pelo consumo privado, pela despesa pública, pelas exportações e, em particular, pelo investimento em tecnologia, com destaque para os setores associados à inteligência artificial.

A inflação desacelerou ao longo do ano, situando-se em torno de 2,7% no final de 2025 em termos homólogos, com a inflação subjacente a permanecer ligeiramente abaixo, em 2,6%, ambos acima da meta. Este enquadramento levou a Reserva Federal a iniciar um processo cauteloso de descida das taxas de juro, encerrando o ano com a taxa diretora (Fed Funds Rate) no intervalo de 3,50% – 3,75%. A política monetária permaneceu assim fortemente dependente da evolução dos dados económicos, refletindo a preocupação da FED em assegurar que a inflação converge de forma sustentável para o objetivo de 2%.

Inflação (IHPC) (%)	2024	2025 (e)	Projeções	
			2026	2027
Estados Unidos	3,0	2,7	2,4	2,2
Zona Euro	2,4	2,1	1,9	2,1
Ásia e Pacífico	4,3	2,9	3,1	3,1
América Latina & Caraíbas	16,6	7,6	5,0	3,8
Economias Desenvolvidas	2,6	2,5	2,2	2,1
Economias Emergentes	7,7	5,3	4,7	4,2
Mundo	5,7	4,2	3,7	3,4

(e) - estimativa; Fonte: FMI (adaptado LYNX)

Para 2026 antecipa-se um ligeiro acréscimo do ritmo de atividade económica, com o PIB a crescer 2,4%, a que se seguirá um abrandamento para 2,0%, num cenário de equilíbrio controlado, sem sinais evidentes de recessão. Persistem, contudo, riscos associados à moderação do consumo, à evolução do mercado de trabalho, inflação e ao elevado nível de endividamento público, que continua acima de 120% do PIB.

ZONA EURO

Na Zona Euro, 2025 marcou uma fase de aumento do nível de atividade económica, após vários anos de crescimento modesto. O PIB cresceu cerca de 1,4%, beneficiando de uma recuperação gradual da procura interna, do aumento do rendimento real das famílias, bem como de um mercado de trabalho estável, com taxas de desemprego próximas de mínimos históricos. O investimento foi apoiado pela melhoria das condições financeiras e pela execução dos programas europeus de apoio à transição energética, digital e às infraestruturas, com particular destaque para a Alemanha.

A inflação continuou a trajetória de desaceleração, com o valor de dezembro a cair para 1,9% em termos homólogos, abaixo da meta do Banco Central Europeu, beneficiando, entre outros fatores, de uma apreciação significativa do euro em termos reais ao longo de 2024 e 2025, que contribuiu para a moderação dos preços, em particular dos bens transacionáveis. Este enquadramento permitiu ao BCE iniciar um ciclo de flexibilização monetária ao longo do ano, mantendo, ainda assim, uma abordagem prudente e dependente dos dados, num contexto de elevada incerteza em matéria de política económica e de desafios persistentes à competitividade externa.

Apesar da redução da Deposit Facility Rate para 2%, a autoridade monetária deverá manter uma orientação cautelosa, assegurando que a inflação converge de forma sustentada para a meta de 2%. Para 2026, projeta-se um crescimento económico contido, próximo de 1,3%, e uma inflação em torno de 1,9%, consolidando o processo de normalização macroeconómica.

Apesar do enquadramento mais favorável, subsistem riscos relevantes, nomeadamente a incerteza política em alguns países europeus, as tensões comerciais com os Estados Unidos e os impactos económicos prolongados da guerra na Ucrânia.

PORTUGAL

Em 2025, a economia portuguesa registou um crescimento sólido de cerca de 2,0%, ligeiramente inferior ao observado em 2024, mas sustentado por fatores internos robustos. O consumo privado foi o principal motor da atividade, beneficiando do aumento do rendimento disponível, da descida da inflação e da manutenção de níveis elevados de emprego.

O investimento manteve um ritmo elevado, impulsionado pela execução dos projetos associados ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) e pela melhoria gradual das condições de financiamento. No setor externo, o contributo foi menos favorável, refletindo um crescimento mais rápido das importações face às exportações, num contexto de forte dinamismo da procura interna.

A inflação desacelerou para 2,2% em 2025, com a inflação subjacente a acompanhar esta tendência, aproximando-se de níveis compatíveis com a estabilidade de preços.

Indicadores (%)	2024	2025 (e)	Projeções		
			2026	2027	2028
PIB	2,1	2,2	2,3	1,7	1,8
Consumo Privado	3,0	3,6	2,3	2,0	1,7
Consumo Público	1,5	1,6	1,2	1,0	0,7
Formação Bruta de Capital Fixo	4,2	4,0	6,0	0,9	2,7
Procura Interna	2,9	4,0	2,8	1,6	1,7
Exportações	3,1	1,1	2,6	2,8	2,9
Importações	4,8	5,3	3,5	2,4	2,5
Taxa de desemprego	6,4	6,2	6,3	6,3	6,3
Inflação (IHPC)	2,7	2,2	2,1	2,0	2,0
Excluindo bens energéticos	2,7	2,2	2,3	2,1	2,0

(e) - estimativa; Fonte: Banco de Portugal

CHINA E ECONOMIAS EMERGENTES

A economia chinesa manteve um crescimento moderado em 2025, igualando o objetivo de 5,0% do Governo, refletindo o ajustamento estrutural em curso. O novo plano quinquenal, a iniciar em 2026, deverá reforçar o foco no consumo interno, na estabilização do setor imobiliário e no apoio a setores estratégicos, como a tecnologia, a digitalização industrial e as infraestruturas ambientais.

De forma mais ampla, as economias emergentes continuaram a apresentar um desempenho superior ao das economias desenvolvidas, sustentando o crescimento global. Para 2026 e 2027, espera-se que estas economias mantenham taxas de crescimento próximas de 4,1%–4,2%, com o contributo da região Ásia-Pacífico a manter o destaque.

MERCADOS FINANCEIROS

Em 2025, os mercados financeiros apresentaram desempenhos globalmente positivos, apesar de um enquadramento ainda marcado por incerteza geopolítica, tensões comerciais e volatilidade cambial. A forte valorização do euro face ao dólar penalizou as rendibilidades em euros dos ativos denominados em dólares, mas não impediu ganhos na maioria das classes de ativos.

Nos mercados acionistas, o desempenho foi robusto. O MSCI World valorizou cerca de 19,5% em dólares, enquanto o S&P 500 beneficiou do forte dinamismo das grandes empresas tecnológicas, impulsionadas pela inteligência artificial. Na Europa, o STOXX 600 registou ganhos expressivos, refletindo a recuperação gradual da economia e resultados empresariais sólidos. Os mercados emergentes e o Japão destacaram-se igualmente com desempenhos muito positivos.

No segmento obrigacionista, a performance foi mista. As obrigações soberanas da Zona Euro registaram ganhos modestos, enquanto a dívida corporativa, tanto investment grade

como high yield, beneficiou da descida das taxas de juro. Nos Estados Unidos, a valorização em dólares foi significativa, mas traduzida em perdas quando convertida para euros, devido ao efeito cambial.

Nas commodities, o ano foi marcado por fortes divergências. O petróleo registou uma correção acentuada, refletindo expectativas de menor crescimento global e maior oferta, enquanto o ouro teve um desempenho excecional, beneficiando do seu estatuto de ativo de refúgio num contexto de elevada incerteza.

Comportamento dos índices (2025)			Moeda	2025	2025 (EUR)
Fixed Income	Governos	BLG Bond Indices US	USD	6,3%	-6,2%
		FTSE Eurozone Government Bond	EUR	0,6%	
		JP Morgan Emerging	USD	12,4%	-0,9%
	Corporate	Iboxx € Liquid Corporates Index	EUR	2,4%	
		Iboxx € Liquid High Yield Index	EUR	4,8%	
		BLG Global Convertible €	EUR	18,1%	
Equity	Worldwide	MSCI World	USD	19,5%	5,4%
		S&P 500	EUR	16,4%	2,6%
		NASDAQ	USD	20,2%	6,0%
		STOXX 600	EUR	16,7%	
		FTSE 100	GBP	21,5%	15,1%
		NIKKEI	JPY	26,2%	12,1%
		MSCI Global Emerging	USD	30,6%	15,1%
Outros	Alternativos	Global REIT	USD	2,8%	-9,4%
	Commodities	Bloomberg Geral	USD	15,8%	2,1%
		Petróleo	USD	-15,1%	-25,1%
		Agrícolas	USD	-2,3%	-13,9%
		Ouro	USD	64,7%	45,2%
	Forex	EURUSD		13,4%	
		USDCNY		-4,3%	
		EURCNY		8,5%	

Fonte: Bloomberg

PERSPETIVAS

O enquadramento macroeconómico e financeiro para 2026 permanece favorável, embora sujeito a riscos relevantes, nomeadamente da esfera geopolítica. A combinação entre inovação tecnológica, estímulos fiscais seletivos e políticas monetárias progressivamente mais acomodáticas poderá contribuir para prolongar o ciclo de crescimento económico. Neste contexto, os ativos de risco continuam a beneficiar de suporte estrutural, com os Estados Unidos a manterem uma posição de destaque, sustentados pela liderança em inovação e pelo maior dinamismo económico.

EVOLUÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E ATIVIDADE DE GESTÃO DE OII

O mercado imobiliário português apresentou, ao longo de 2025, um desempenho globalmente sólido e resiliente, reforçando o seu papel como um dos pilares estruturais da economia nacional e como um destino atrativo para investimento nacional e internacional. A evolução registada refletiu um enquadramento macroeconómico relativamente estável, uma procura estruturalmente robusta e uma capacidade de adaptação dos diferentes segmentos imobiliários a um contexto marcado por constrangimentos de oferta, alterações regulatórias e maior exigência por parte dos investidores.

O volume total de investimento em imobiliário comercial em Portugal poderá ter superado os 2,8 mil milhões de euros em 2025 (fonte: CBRE, Cushman & Wakefield), traduzindo um crescimento significativo face ao ano anterior e posicionando o mercado acima da média registada nos últimos anos. Este desempenho refletiu um ambiente de mercado líquido e funcional, com um número relevante de transações e um interesse continuado por ativos com perfis defensivos, rendimentos estáveis e potencial de valorização a médio e longo prazo.

No segmento residencial, os preços mantiveram uma trajetória de crescimento ao longo de 2025, ainda que a um ritmo mais moderado do que em anos anteriores. O índice de preços da habitação atingiu novos máximos, com uma variação homóloga próxima de 6,8%, enquanto a mediana nacional dos preços se situou em torno de 3.000 euros por metro quadrado (fonte: INE, idealista). Esta evolução continuou a ser sustentada por um desequilíbrio estrutural entre oferta e procura, particularmente evidente nas áreas metropolitanas e nos principais polos urbanos.

Portugal manteve-se igualmente bem posicionado no contexto europeu, beneficiando de yields competitivas, estabilidade institucional e de uma perceção favorável de risco por parte dos investidores institucionais. Lisboa e Porto continuaram a concentrar uma parte significativa do investimento, embora se tenha observado um alargamento gradual do interesse a mercados secundários, impulsionado por fatores como acessibilidade, qualidade de vida e melhorias nas infraestruturas.

A procura por ativos alinhados com critérios ESG, eficiência energética e inovação tecnológica reforçou-se transversalmente a todos os segmentos imobiliários, influenciando decisões de investimento, desenvolvimento e ocupação. Em paralelo, segmentos como escritórios, retalho, hotelaria, logística e ativos alternativos continuaram a captar capital, refletindo tendências estruturais associadas à demografia, ao turismo, à digitalização e à reorganização das cadeias de valor.

O mercado de arrendamento manteve-se sob forte pressão em 2025, com níveis de rendas elevados nas áreas metropolitanas e uma procura crescente que se estendeu progressivamente a zonas periféricas, refletindo constrangimentos persistentes de acessibilidade habitacional.

Neste contexto, a aprovação da nova lei da habitação, com entrada em vigor prevista para 2026, poderá assumir particular relevância. Esta legislação pretende reforçar a oferta habitacional, promover a reabilitação urbana, incentivar o arrendamento acessível e introduzir maior previsibilidade no enquadramento regulatório. O seu impacto deverá ser transversal ao mercado imobiliário, com efeitos diretos no segmento residencial e repercussões indiretas nos restantes segmentos, condicionando decisões de investimento, desenvolvimento e reconversão de ativos.

RESIDENCIAL

O segmento residencial manteve-se, em 2025, como o principal motor do mercado imobiliário nacional, registando níveis elevados de atividade apesar de um enquadramento mais exigente ao nível do financiamento e da acessibilidade. O número de transações residenciais situou-se entre 145 mil e 150 mil operações, refletindo uma procura sólida por parte de compradores nacionais e estrangeiros (fonte: INE, Banco de Portugal).

O interesse de residentes não habituais, incluindo cidadãos estrangeiros com residência permanente e profissionais em mobilidade internacional, continuou a desempenhar um papel relevante, sobretudo nos principais centros urbanos e regiões com maior qualidade de vida. A evolução das taxas de juro ao longo de 2025, marcada por uma estabilização gradual, contribuiu para uma recuperação moderada da contratação de crédito à habitação, ainda que de forma seletiva, favorecendo a consolidação da procura efetiva nos segmentos médio e médio-alto. Ainda assim, mantiveram-se constrangimentos importantes no acesso ao crédito e na capacidade financeira das famílias, num contexto em que o custo total de aquisição (preço, financiamento e esforço mensal) continua a ser um fator crítico de decisão.

Os preços da habitação continuaram a crescer, embora a um ritmo mais contido. Lisboa, Porto e Algarve mantiveram-se como os mercados com valores médios mais elevados, impulsionados pela escassez de oferta qualificada e pela procura persistente por ativos bem localizados. Em paralelo, cidades intermédias e áreas periféricas — como Braga, Aveiro, Évora e zonas da Área Metropolitana de Lisboa — registaram crescimentos percentuais relevantes, beneficiando de uma procura crescente por soluções habitacionais mais acessíveis e de melhorias nas infraestruturas e acessibilidades. Esta deslocação gradual da procura para territórios periféricos refletiu, em muitos casos, um ajustamento racional à acessibilidade, reforçando a importância da mobilidade e do planeamento urbano na dinâmica residencial.

O mercado prime manteve-se particularmente dinâmico, com imóveis de elevada qualidade a serem transacionados a valores recorde, sustentados por investidores estrangeiros e compradores nacionais com maior capacidade financeira. Em contraste, o segmento intermédio continuou a enfrentar constrangimentos estruturais, associados à insuficiência de oferta nova, à pressão sobre os preços e à limitação da capacidade financeira das famílias. A oferta de habitação acessível permaneceu limitada, quer por insuficiência de stock, quer por dificuldades de viabilização económica de projetos orientados para rendas ou preços controlados.

No plano regulatório, 2025 foi marcado pela consolidação das medidas de política pública introduzidas nos anos anteriores, mantendo-se o foco no incentivo ao arrendamento de longa duração, no reforço do parque habitacional público e na mobilização de imóveis devolutos. Neste contexto, foi aprovada uma nova lei da habitação, com entrada em vigor prevista para 2026, cujo objetivo central é reforçar a oferta habitacional, melhorar a acessibilidade e promover um maior equilíbrio entre os diferentes usos do parque imobiliário.

Entre as linhas orientadoras desta legislação destacam-se: (i) reforço de incentivos ao arrendamento acessível; (ii) agilização de processos de licenciamento e de reabilitação; (iii) promoção de parcerias público-privadas para desenvolvimento de habitação a custos controlados; e (iv) mecanismos mais claros de mobilização de imóveis devolutos. Espera-se que estas medidas introduzam maior previsibilidade regulatória e aceleração de resposta pública e privada. Em simultâneo, é plausível que, no curto prazo, se verifiquem ajustamentos nas decisões de investimento e desenvolvimento — quer por reavaliação de risco regulatório, quer por alteração das premissas de viabilidade (prazos de licenciamento, custos de contexto, incentivos e obrigações).

O investimento em reabilitação urbana manteve-se robusto em 2025, com particular destaque para cidades como Braga, Coimbra, Aveiro e Viseu. Os custos de construção revelaram maior estabilidade ao nível das matérias-primas, embora os custos associados à mão de obra continuem a exercer pressão sobre os orçamentos dos projetos. A expansão de zonas suburbanas e periurbanas com projetos habitacionais de maior escala assumiu igualmente uma importância crescente, exigindo investimentos contínuos em transportes, serviços públicos e planeamento urbano, para viabilizar crescimento com qualidade e mitigar tensões de acessibilidade.

ESCRITÓRIOS

O mercado de escritórios registou, em 2025, um desempenho sólido, confirmando a recuperação iniciada no período anterior. A procura foi sustentada pela adaptação das empresas a modelos de trabalho híbrido e pela preferência crescente por espaços eficientes, sustentáveis e tecnologicamente avançados, com maior ênfase na qualidade do edifício, flexibilidade de ocupação e bem-estar dos utilizadores.

Na área metropolitana de Lisboa, o volume de absorção anual aproximou-se dos 200 mil metros quadrados, mantendo a taxa de desocupação abaixo dos 8%, um dos níveis mais reduzidos dos últimos anos (fonte: JLL, Cushman & Wakefield). A limitação da oferta disponível, sobretudo nas zonas centrais, continuou a exercer pressão sobre as rendas, que mantiveram uma trajetória de crescimento. A procura permaneceu particularmente orientada para edifícios “prime”, com boa eficiência energética e especificações que respondam às exigências ESG e de modernização tecnológica.

As rendas *prime* em Lisboa aproximaram-se dos 30 €/m²/mês, refletindo a forte procura por edifícios de última geração e o posicionamento da cidade como um *hub* regional para empresas tecnológicas, financeiras e de inovação (fonte: CBRE, Savills). Uma parte significativa da nova oferta prevista encontrava-se já pré-arrendada, o que evidencia um mercado onde a escassez de produto adequado pode condicionar a expansão de ocupantes e prolongar a pressão sobre rendas em localizações premium.

No Porto, o mercado manteve uma evolução positiva, com destaque para a zona da Boavista como principal distrito de negócios. As rendas *prime* continuaram a valorizar, sustentadas pela procura de empresas tecnológicas, centros de serviços partilhados e multinacionais. O pipeline de nova oferta deverá contribuir para um maior equilíbrio do mercado no médio prazo, ainda que a procura continue a favorecer edifícios mais recentes e sustentáveis (fonte: JLL, Savills).

A nova lei da habitação com entrada em vigor em 2026 poderá ter impactos indiretos neste segmento, sobretudo através da reconversão de edifícios de escritórios obsoletos para uso residencial ou misto, em particular em localizações centrais, contribuindo para regeneração urbana e otimização do uso do solo. Esta tendência pode aumentar a atratividade de ativos passíveis de reconversão, mas também reduzir stock disponível em determinados eixos, reforçando a diferenciação entre ativos “core” e edifícios funcionalmente desajustados.

RETALHO

O setor do retalho confirmou, ao longo de 2025, a trajetória de recuperação iniciada no período anterior, evidenciando um desempenho sólido e sustentado. A evolução positiva do turismo manteve-se como um dos principais motores da atividade, com impactos diretos no consumo privado e na procura por espaços comerciais, particularmente nas principais zonas urbanas e turísticas do país. O crescimento moderado da economia, aliado à melhoria gradual da confiança dos consumidores, contribuiu para o aumento do volume de vendas, da afluência aos espaços comerciais e do interesse por diferentes formatos de retalho.

O contexto de procura dinâmica, conjugado com uma oferta estruturalmente limitada de espaços comerciais de qualidade, criou condições favoráveis para a valorização das rendas ao longo de 2025. No comércio de rua em Lisboa, as rendas *prime* mantiveram uma tendência de crescimento, aproximando-se ou ultrapassando os 140 €/m² em localizações de maior prestígio, refletindo a concorrência por espaços bem localizados e com elevada visibilidade. Nos centros comerciais da área de Lisboa, as rendas *prime* continuaram igualmente a evoluir de forma positiva, ainda que a um ritmo mais moderado, sustentadas por taxas de ocupação elevadas e pela recuperação do desempenho operacional dos ativos. As yields no segmento mantiveram-se globalmente estáveis, refletindo o equilíbrio entre valorização dos ativos e perceção de risco (fonte: Cushman & Wakefield).

O volume de investimento no setor do retalho permaneceu significativo em 2025, com transações concentradas em ativos dominantes, com especial destaque para centros comerciais de referência e portefólios de supermercados, considerados investimentos defensivos e resilientes. O interesse por parte de investidores institucionais manteve-se elevado, tanto a nível nacional como internacional, reforçando a atratividade do segmento num contexto de maior seletividade do capital.

Nos centros comerciais, o fluxo de visitantes manteve-se em níveis próximos ou superiores aos observados no período pré-pandemia, refletindo o regresso consistente dos consumidores às lojas físicas e a capacidade de adaptação destes ativos às novas exigências do mercado. As vendas apresentaram uma evolução positiva, sustentada pela combinação entre experiência de compra, oferta diversificada e integração de componentes de lazer e restauração, com crescente enfoque em *placemaking* e tempo de permanência. A escassez de novos desenvolvimentos relevantes continuou a apoiar a valorização das rendas e a estabilidade das taxas de ocupação.

Os *retail parks* destacaram-se como um dos formatos mais dinâmicos em 2025, beneficiando de alterações estruturais no comportamento dos consumidores. A procura por espaços de maior dimensão e mais acessíveis favoreceu este tipo de ativos, sobretudo para compras de conveniência e grandes superfícies especializadas. A elevada procura por este formato, associada a uma oferta limitada, contribuiu para uma pressão gradual sobre as rendas, ainda que de forma controlada.

A nova lei da habitação poderá ter impactos indiretos no segmento de retalho, especialmente via projetos de uso misto e políticas de revitalização urbana. Um eventual reforço da função habitacional em centros urbanos e eixos com boa acessibilidade poderá aumentar a base residente e apoiar comércio de proximidade; em paralelo, a reconversão de edifícios e a reorganização do uso do solo poderão alterar padrões de procura por lojas em certas localizações. Neste contexto, ativos com integração residencial e boa conectividade tendem a reforçar relevância, enquanto localizações com menor densidade e menor capilaridade de mobilidade poderão exigir estratégias mais seletivas de ocupação e reposicionamento.

Perspetivando o futuro, o mercado de retalho deverá continuar a caracterizar-se por oferta contida e procura consistente, especialmente em zonas prime e formatos consolidados. Espera-se que as rendas mantenham uma trajetória de crescimento moderado, com maior expressão no comércio de rua em localizações de excelência, e aumentos mais graduais em centros comerciais e *retail parks*, refletindo a necessidade de equilíbrio entre desempenho operacional, custos de ocupação e sustentabilidade das taxas de ocupação.

INDUSTRIAL E LOGÍSTICA

O segmento industrial e logístico manteve, em 2025, um desempenho particularmente dinâmico, afirmando-se como um dos principais motores do mercado imobiliário não residencial em Portugal. A atividade continuou a ser impulsionada pela consolidação do comércio eletrónico, pela reorganização das cadeias de abastecimento à escala europeia e pela crescente relevância de estratégias de *nearshoring* e *reshoring*, reforçando a procura por infraestruturas logísticas modernas e bem localizadas.

Após os níveis excecionalmente elevados de absorção registados no período anterior, o mercado manteve volumes de área arrendada significativamente acima da média histórica, refletindo não apenas o crescimento dos operadores logísticos e do retalho organizado, mas também a entrada de ocupantes ligados à indústria ligeira, distribuição alimentar e atividades associadas à economia digital. A procura permaneceu concentrada em ativos de grande escala, com especificações técnicas avançadas e capacidade de adaptação a diferentes modelos operacionais.

A região da Grande Lisboa consolidou-se como principal polo do mercado logístico nacional, concentrando uma parte substancial da procura e do investimento. A proximidade aos centros de consumo, acessibilidade às infraestruturas portuárias e rodoviárias e disponibilidade de mão de obra continuam a reforçar a atratividade desta região. A pressão exercida pela procura sobre um stock limitado de espaços disponíveis funcionou como catalisador para o desenvolvimento de novos projetos, embora o ritmo de entrada de nova oferta se mantenha insuficiente para responder plenamente às necessidades do mercado.

Neste contexto, as rendas logísticas mantiveram uma trajetória de crescimento ao longo de 2025, com especial incidência nas localizações prime. A crescente importância da sustentabilidade contribuiu para a valorização dos ativos mais modernos, com ocupantes a demonstrarem maior disponibilidade para pagar um prémio por edifícios alinhados com objetivos ESG. Soluções associadas a eficiência energética, gestão inteligente, energias renováveis e redução de pegada carbónica tornaram-se fatores determinantes na decisão de ocupação e na competitividade dos parques logísticos.

Na região Norte e na Grande Área Metropolitana do Porto, as zonas industriais e logísticas registaram igualmente uma evolução positiva. A procura manteve-se ativa e diversificada, sustentada pelo tecido industrial regional e pela relevância do Porto como plataforma

logística e de exportação. A relação entre stock disponível e pipeline em desenvolvimento sugere rápida absorção da nova oferta, reforçando a perceção de um mercado em expansão e com níveis reduzidos de desocupação.

As perspetivas para o setor permaneceram favoráveis, com procura sustentada por outsourcing e expansão de operadores, e com a tendência de *nearshoring* a ganhar maior expressão. A nova capacidade instalada continuou a não acompanhar a procura imediata, sustentando a expectativa de pressão ascendente sobre rendas no curto e médio prazo. A certificação ambiental e a qualidade construtiva assumiram um papel determinante, com certificações como BREEAM ou LEED a reforçarem a competitividade; projetos desalinhados com estes requisitos tendem a enfrentar maior dificuldade em captação de inquilinos institucionais ou em alcançar níveis de renda competitivos.

Os parques logísticos integrados continuaram a reforçar o seu peso, combinando armazenagem, escritórios e, por vezes, componentes de retalho de apoio. Em paralelo, observaram-se formatos emergentes com procura crescente, como *self-storage*, armazenamento exterior, instalações industriais leves e parques empresariais multifuncionais. Adicionalmente, o investimento em automação, digitalização e gestão inteligente de inventário ganhou relevância em 2025, com operadores a apostar em armazéns automatizados e soluções tecnológicas avançadas para otimizar processos e reduzir custos operacionais.

A nova lei da habitação poderá ter impactos indiretos neste segmento, sobretudo no quadro do ordenamento do território e planeamento urbano. O reforço da função habitacional e a reconfiguração de usos do solo em certas áreas podem aumentar exigências de compatibilização entre operações logísticas, mobilidade e qualidade de vida, influenciando escolhas de localização e reforçando a importância de corredores logísticos bem estruturados, com acessos rodoviários adequados e menor fricção com zonas residenciais.

HOTELARIA E TURISMO

O setor da hotelaria e do turismo manteve, em 2025, um desempenho muito positivo, beneficiando da consolidação dos níveis recorde de atividade alcançados nos anos anteriores e da continuidade do crescimento da procura turística, em particular de origem internacional. Portugal reforçou a sua posição como destino turístico de referência a nível europeu e global, suportado por oferta diversificada, elevados padrões de qualidade e uma perceção crescente de segurança, autenticidade e sustentabilidade.

Após o máximo histórico registado em 2024, o número de hóspedes manteve trajetória ascendente em 2025, ainda que a um ritmo mais moderado, refletindo uma normalização do crescimento após vários anos consecutivos de expansão. A procura interna manteve-se resiliente, apoiada pela estabilidade do turismo doméstico e valorização do turismo de proximidade, enquanto o turismo internacional continuou determinante, beneficiando da

melhoria da conectividade aérea e da atratividade junto de mercados emissores estratégicos.

O crescimento da procura internacional manteve-se transversal a vários mercados de origem, com destaque para Europa, América do Norte e América Latina, contribuindo para diversificação da base turística. Este contexto apoiou níveis elevados de ocupação hoteleira e melhoria de indicadores operacionais como diária média e rendimento por quarto, com maior expressão nos segmentos de qualidade superior e em localizações mais consolidadas.

Ao nível da oferta, o setor hoteleiro continuou a registar reforço significativo em 2025, impulsionado por novas unidades e projetos em desenvolvimento. A maioria das aberturas manteve-se concentrada nos segmentos de quatro e cinco estrelas, refletindo uma tendência de valorização do produto turístico e posicionamento em segmentos de maior valor acrescentado. Algarve, Lisboa e Porto mantiveram peso relevante, observando-se também alargamento gradual da oferta a destinos emergentes e regiões com menor tradição turística, alinhado com procura por experiências diferenciadas, turismo de natureza e menor massificação.

O pipeline hoteleiro permaneceu robusto, com unidades em diferentes fases de desenvolvimento. Para além do crescimento da oferta, verificou-se maior atenção a reposicionamentos e requalificações, procurando responder a exigências de qualidade, eficiência energética e diferenciação experiencial. O segmento de gama alta continuou a evidenciar crescimento, associado a resorts, golfe, bem-estar, enoturismo e gastronomia, com o Algarve a manter posição de destaque, embora outras regiões tenham ganho visibilidade.

A sustentabilidade assumiu um papel cada vez mais central em 2025. A procura por experiências *eco-friendly* e práticas responsáveis ganhou relevância, com operadores a adotarem medidas de eficiência energética, gestão de água, redução de resíduos e integração com comunidades locais, reforçando o posicionamento do país como destino alinhado com critérios ambientais e sociais.

Outras tendências que marcaram 2025 incluíram o crescimento do turismo de bem-estar, a valorização de viagens fora da época alta e o aumento do interesse por destinos alternativos e menos conhecidos. Estas dinâmicas contribuíram para maior estabilidade da procura ao longo do ano e redução da sazonalidade, com impactos positivos na rentabilidade operacional e na sustentabilidade de emprego e serviços.

A nova lei da habitação poderá influenciar indiretamente o setor, sobretudo em zonas urbanas pressionadas, ao procurar maior equilíbrio entre usos residenciais e turísticos. É possível que este enquadramento reforce a seletividade no licenciamento e no posicionamento de novos projetos em áreas centrais, incentivando, em paralelo, estratégias de requalificação, reposicionamento e dispersão geográfica da oferta. Poderá

também aumentar a relevância de projetos turísticos em regiões emergentes e de produtos com maior integração territorial e contributo para economias locais.

No seu conjunto, o desempenho do setor em 2025 evidencia maturidade e resiliência, suportadas por uma base de procura diversificada e por uma estratégia progressivamente orientada para valorização, sustentabilidade e diferenciação do produto turístico nacional.

ATIVIDADE DE GESTÃO DE OII

Ao longo de 2025, a LYNX continuou a reforçar a sua presença na gestão de OIC Imobiliários, mantendo uma trajetória de crescimento relevante, mas assente numa lógica de maior seletividade e consolidação. Após o forte dinamismo verificado em 2024, o exercício de 2025 foi marcado por uma evolução mais equilibrada, em que o aumento do volume de ativos sob gestão resultou não apenas da entrada de novos veículos, mas também da maturação e plena operacionalização de estruturas já existentes.

No segmento dos Fundos de Investimento Imobiliário, a LYNX tinha sob gestão 7 fundos no final de 2025, face aos 9 fundos que geria no final de 2024, em resultado da liquidação de dois veículos. O volume de ativos brutos sob gestão registou uma correspondente redução de aproximadamente 4,5%.

O crescimento mais expressivo voltou a verificar-se nas Sociedades de Investimento Coletivo Imobiliárias Fechadas. No final de 2025, a LYNX tinha sob gestão 95 SIC Imobiliárias, face às 74 existentes no final de 2024, representando um aumento de cerca de 28% no número de sociedades geridas. Em termos de ativos brutos sob gestão, este segmento alcançou um crescimento de aproximadamente 32,8%.

Considerando em conjunto os Fundos de Investimento Imobiliário e as SIC Imobiliárias, o volume total de ativos brutos sob gestão da LYNX atingiu €5.363.066.194 no final de 2025, face a cerca de €4.120.575.355 no final de 2024. Esta evolução representa um aumento global de aproximadamente 30% no segmento imobiliário. O peso dos OIC imobiliários no total dos ativos sob gestão da Sociedade cresceu de cerca de 75% para cerca de 79%, evidenciando o reforço da importância estratégica desta área no conjunto da atividade da LYNX. Este crescimento deve, contudo, ser lido à luz de uma estratégia de maior disciplina na seleção de novas oportunidades. A LYNX procurou privilegiar projetos com enquadramento adequado, estruturas compatíveis com os objetivos dos investidores e condições que permitissem assegurar um acompanhamento eficaz ao longo do ciclo de vida dos veículos. Assim, a evolução registada em 2025 não traduz apenas um aumento de escala, mas também uma consolidação do posicionamento da Sociedade no segmento imobiliário.

Neste contexto, a área imobiliária manteve-se como um dos principais motores da atividade da LYNX, combinando crescimento em ativos, reforço do número de SIC sob gestão e estabilidade no segmento dos fundos imobiliários. Para os próximos exercícios, a Sociedade continuará a adotar uma abordagem prudente e seletiva, assegurando que

a expansão do perímetro sob gestão é acompanhada por capacidade operacional, mecanismos adequados de controlo e elevados padrões de governação.

ATIVIDADE DE CAPITAL DE RISCO E GESTÃO DE OICR

Apesar da ausência de dados consolidados sobre a atividade de capital de risco em 2025, o setor em Portugal terá registado um crescimento, à semelhança dos anos anteriores, refletindo uma maior maturidade ao nível da inovação e do empreendedorismo no país, bem como o surgimento de uma nova geração com interesse e apetência pelo risco. O último relatório publicado pela entidade de supervisão relativo à atividade no ano de 2024, apresenta já o número de novas Sociedades de Capital de Risco e novos Fundos de Capital de Risco registados ao longo do ano, que sugerem um impacto positivo no exercício que agora terminou.

PORTUGAL

Em 2025, a atividade de capital de risco em Portugal continuou a crescer, consolidando este produto de investimento como uma alternativa cada vez mais relevante e visível no País. Tal como já tínhamos referido neste documento de prestação de contas referente ao exercício anterior, o investimento em capital de risco deixou definitivamente de estar limitado a investidores institucionais ou profissionais, alargando-se de forma consistente a um leque mais vasto de investidores, num movimento de popularização já muito significativo. Continuamos a salientar que a evolução foi sustentada por um conjunto de reformas legislativas, ocorridas ainda em 2023, com forte impacto no desenvolvimento do mercado. O novo Regime da Gestão de Ativos (RGA) e respetivo diploma complementar (RRGA), constituem as bases legais que vieram flexibilizar o enquadramento dos Organismos de Investimento Coletivo, tornando-o mais ágil, transparente, competitivo e alinhado com os padrões exigidos a nível internacional.

O mais recente relatório publicado pela CMVM que deixa antecipar dados muito relevantes para o último exercício, destaca a existência de mais nove Sociedades com atividade na gestão de OIC de capital de risco no início do ano. Nessa data destaca-se ainda relativamente ao período homólogo:

- 348 OIA de capital de risco (64 novos veículos);
- 10,3 mil milhões de ativos sob gestão (incremento de 1.000 M€, 11%);
- 17.020 participantes correspondendo a um crescimento absoluto de 2.039, dos quais 82% eram investidores não profissionais.

As políticas de incentivo ao investimento, corporizadas nos programas “ARI” e “SIFIDE”, assumiram-se como o principal catalisador do desenvolvimento dos OIA de capital de risco. O ciclo de desenvolvimento e reforma iniciados nos últimos anos contribuíram para reforçar a credibilidade, a atratividade e a eficácia do capital de risco em Portugal, promovendo uma integração mais sólida no espaço europeu de financiamento alternativo. A combinação entre um quadro regulatório mais eficiente, a diversificação de investidores, o alargamento do universo de veículos disponíveis e a especialização crescente dos operadores de mercado, posiciona a atividade no caminho da promoção do investimento produtivo, da competitividade e da inovação.

EUROPA

A nível de contexto europeu, alguns dados de evolução do mercado de private equity foram já divulgados. O mercado de private equity e venture capital apresentou dinâmicas contrastantes ao longo de 2025. A segunda metade de 2025 foi marcada por um desempenho excecional, impulsionada por cortes de taxas de juro a nível mundial e por maior clareza nos mercados. Isto traduziu-se num ano sólido de crescimento em transações e desinvestimentos. O setor não só terminou 2025 em alta, como entra em 2026 com boas perspetivas para continuar esta tendência positiva.

O relatório “2025 Annual Global PE First Look” da PitchBook, serve como uma primeira noção baseada apenas em dados, antecipando os relatórios trimestrais de distribuição de dados americanos e europeus. Os números mostram que a atividade global de transações em PE se mantém robusta — ultrapassando os 2 biliões de dólares em valor de transações pela segunda vez na história — enquanto os desinvestimentos superaram os 1 bilião de dólares, também pela segunda vez, ficando apenas atrás do pico de 2021 e evidenciando uma maior facilidade de concretização do “exit” das operações.

TENDÊNCIAS FUTURAS

O mais recente relatório da Roland Berger sobre o European Private Equity Outlook indica que a recuperação do mercado europeu de private equity deverá manter um ritmo sólido em 2026. O sentimento dos profissionais do sector permanece claramente positivo, com cerca de três quartos dos inquiridos a anteciparem um aumento da atividade de fusões e aquisições face ao ano de 2025. Este otimismo será sustentado, sobretudo, pela melhoria na disponibilidade de financiamento, pela maior visibilidade na definição de preços e por um volume significativo de processos de desinvestimento e vendas que deverão chegar ao mercado ao longo de 2026.

Do ponto de vista geográfico, a Europa Central e Oriental é identificada como a região com maior aceleração esperada, seguida da região DACH (Alemanha, Áustria e Suíça) e

dos países nórdicos. Em termos sectoriais, Tecnologia, software e soluções digitais, bem como Serviços empresariais e logística, destacam-se como os segmentos com maior potencial de geração de transações, refletindo a contínua aposta em digitalização, eficiência operacional e escalabilidade. O relatório evidencia também, sem surpresa para nós, que os segmentos de small e mid-cap deverão apresentar as perspetivas de crescimento mais robustas, enquanto o mercado de large-cap demonstra sinais de estabilização. A criação de valor mantém-se como prioridade estratégica central, com uma abordagem cada vez mais orientada para a execução, otimização operacional e integração de tecnologias digitais e inteligência artificial.

Relativamente às avaliações, observa-se uma normalização progressiva dos múltiplos, com uma redução no número de investidores que considera os níveis de valorização excessivos. Ainda assim, os sectores de Tecnologia e Infra-estruturas são apontados como os mais propensos a registar aumento dos múltiplos, ao passo que os sectores Automóvel e Químico apresentam perspetivas mais modestas.

Em resposta a potenciais riscos macroeconómicos, os investidores em private equity privilegiam estratégias defensivas e de resiliência, nomeadamente o investimento em empresas menos expostas a ciclos económicos, a realização de aquisições complementares e a preparação ativa das empresas do portefólio para cenários adversos. Estratégias como investimentos em “distressed assets” ou operações de take-private assumem menor relevância no contexto atual. Apesar de a maioria dos profissionais considerar que os activos disponíveis em 2026 manterão níveis de atratividade semelhantes ou superiores aos de 2025, verifica-se um aumento relevante no número de investidores que antevê uma menor qualidade das oportunidades. No financiamento por dívida, a disponibilidade é avaliada de forma globalmente positiva, em especial no segmento de small caps, permanecendo a previsibilidade dos fluxos de caixa como o principal constrangimento.

Em síntese, o relatório aponta para um mercado de private equity europeu em transição de uma fase de estabilização para um novo ciclo de crescimento, assente em maior disciplina de preços, foco na criação de valor e execução estratégica rigorosa.

Em Portugal, com o fim do programa SIFIDE, é de esperar um recuo no investimento de maior risco. Todavia, à semelhança da análise do ano transato, entende-se que o venture capital terá espaço e deverá continuar a concentrar-se no financiamento de startups ligadas à tecnologia, transição energética e saúde, áreas prioritárias impulsionadas por fundos europeus como o PRR e o Horizonte Europa.

Por outro lado, o private equity deverá focar-se em setores mais consolidados, como infraestruturas e serviços financeiros, aproveitando oportunidades de consolidação e

reestruturação em empresas maduras. Dos programas de incentivo ao investimento em Capital de Risco, subsiste o “ARI” que poderá continuar a ser responsável pelo crescente aumento de investidores de retalho (não profissionais). Esta tendência deverá registar-se ainda nos próximos anos.

Antecipa-se igualmente o crescimento dos OIA de capital de risco sob a forma societária, tendência sobre a qual se mantém e se reforça o entendimento anteriormente expresso. Em 2026, a atividade de capital de risco deverá enfrentar, uma vez mais, um cenário complexo, marcado por desafios e oportunidades que refletem o contexto económico e geopolítico ao nível global, cenário que se vem mantendo nos últimos períodos em análise.

ATIVIDADE DE GESTÃO DE OICR

Em 2025, a LYNX prosseguiu a sua atuação no segmento do capital de risco num registo de maior estabilização e consolidação, após o crescimento expressivo verificado em exercícios anteriores. No final do ano, a Sociedade assegurava a gestão de 24 Fundos de Capital de Risco, face a 25 no final de 2024. Esta redução marginal no número de veículos reflete essencialmente a liquidação de dois fundos de capital de risco e a constituição de um novo OIC de capital de risco sob a forma societária. Trata-se de movimentos naturais do ciclo de vida dos fundos, não traduzindo uma retração da atividade.

Em termos de ativos, o segmento registou uma evolução positiva, com o montante de ativos brutos sob gestão a crescer cerca de 7% face ao exercício anterior. Este aumento foi impulsionado, sobretudo, pelo reforço dos volumes associados a fundos já existentes, refletindo quer o desenvolvimento dos investimentos realizados, quer a continuidade do apoio por parte dos investidores. A evolução observada evidencia uma maior maturidade do portefólio, com estruturas que se encontram em diferentes fases do seu ciclo de investimento, contribuindo para uma base de ativos mais estável e previsível.

O exercício de 2025 caracterizou-se, assim, por uma abordagem mais seletiva, em que a LYNX privilegiou a qualidade das oportunidades, a robustez das estratégias de investimento e a capacidade de acompanhamento dos projetos, em detrimento de uma expansão meramente quantitativa. Esta orientação permitiu consolidar o posicionamento da Sociedade neste segmento, mantendo níveis adequados de controlo, governação e eficiência operacional.

Para os próximos períodos, é expectável que a evolução do segmento de capital de risco possa vir a passar, em parte, pela constituição de organismos de investimento em capital de risco sob a forma societária, na medida em que este tipo de estruturas poderá oferecer maior flexibilidade na configuração dos veículos e na adaptação às necessidades específicas dos investidores. A eventual criação destes instrumentos dependerá da

identificação de oportunidades adequadas, tendo presente o enquadramento regulatório, sendo conduzida de forma seletiva e alinhada com a estratégia global da LYNX.

Neste contexto, a Sociedade continuará a gerir o segmento de capital de risco com enfoque na disciplina de investimento, na consistência das decisões e na criação de valor a médio e longo prazo, assegurando que qualquer crescimento adicional decorre de forma sustentada e compatível com a capacidade de acompanhamento e execução da sua estrutura.

ATIVIDADE DE GESTÃO DE OICVM E CARTEIRAS

Durante 2025, a atividade da LYNX na área dos OIC Mobiliários manteve uma expressão de reduzida materialidade no conjunto dos ativos sob gestão da Sociedade, tendo registado uma forte contração em termos de volume. No final do exercício, o montante total de ativos brutos sob gestão neste segmento situava-se em cerca de 1,5 milhões de euros, o que representa uma redução de aproximadamente 50% face ao final de 2024.

Esta evolução resultou, em larga medida, da diminuição dos montantes sob gestão nos fundos mobiliários abertos, segmento que continuou a evidenciar uma escala limitada e não estratégica. Neste contexto, a LYNX manteve uma abordagem prudente quanto ao desenvolvimento desta área, procurando avaliar a sua viabilidade numa lógica de eficiência, adequação da oferta e racionalização dos recursos afetos à respetiva gestão.

Embora a área dos fundos mobiliários continue a ter um peso pouco expressivo na atividade global da Sociedade, a estruturação de soluções de OIC Mobiliários Fechados poderá ser um fator de crescimento, já que permitirá um maior alinhamento com o perfil e o interesse dos investidores. A evolução registada em 2025 traduz simultaneamente uma redução relevante nos fundos mobiliários abertos e o início de uma abordagem potencialmente mais seletiva e dirigida nesta área, tendo em 2025 iniciado atividade um fundo mobiliário fechado. Para os próximos exercícios, a eventual dinâmica do segmento dos OIC Mobiliários deverá depender sobretudo da capacidade de estruturar veículos fechados com racional económico claro, objetivos de investimento compatíveis com a estratégia da LYNX.

PRINCIPAIS ACONTECIMENTOS DE 2025 E PERSPETIVAS PARA 2026

Em 2025, a LYNX deu continuidade ao ciclo de crescimento registado nos anos anteriores, embora já num contexto de maior consolidação da sua estrutura e de maior seletividade na expansão do perímetro sob gestão. Os ativos sob gestão atingiram €6.806 milhões no final do exercício, face a €5.485 milhões em 2024, o que representa um crescimento de cerca de 24%. O número de OIC sob gestão aumentou igualmente de 107 para 132, correspondendo a uma variação positiva de aproximadamente 23%.

PRINCIPAIS INDICADORES	2021	2022	2023	2024	2025
Ativo total (€)	2 692 805	2 943 317	4 149 164	8 068 189	9 373 927
Capital próprio (€)	2 175 568	2 393 518	3 312 513	4 413 843	7 078 328
Resultado líquido (€)	983 309	1 223 449	2 078 995	3 001 330	5 464 486
OIC sob gestão (#)	45	58	78	107	132
Colaboradores (#)	22	28	35	46	45
Ativos sob gestão (€M):	1 224	1 794	2 864	5 485	6 806
SIC	488	939	1 638	3 824	5 080
Fundos Inv. Imobiliários	196	278	262	297	283
Fundos Capital de Risco	501	548	934	1 344	1 438
Fundos Inv. Mobiliários	20	14	15	3	2
Carteiras individuais	19	15	14	18	3
Comissões de gestão (€):	4 610 629	4 284 042	6 281 089	10 398 350	14 451 184
SIC	1 184 352	1 492 676	3 100 545	6 424 395	10 257 186
Fundos Inv. Imobiliários	479 022	562 496	639 838	631 213	706 767
Fundos Capital de Risco	1 813 970	2 004 706	2 090 334	2 786 501	3 410 290
Fundos Inv. Mobiliário	523 553	187 251	439 195	325 596	32 808
Carteiras individuais	628 771	34 029	8 254	8 685	7 017
Outros serviços	962	2 885	2 923	221 962	37 115

O crescimento da atividade foi acompanhado por um reforço relevante dos principais indicadores financeiros da Sociedade. O ativo total aumentou de €8,1 milhões para €9,4 milhões, o capital próprio passou de €4,4 milhões para €7,1 milhões e o resultado líquido ascendeu a €5,5 milhões, face a €3,0 milhões no exercício anterior. Estes indicadores traduzem uma melhoria da robustez patrimonial e da rentabilidade da Sociedade, num ano em que a equipa se manteve praticamente estável, com 45 colaboradores.

O segmento das Sociedades de Investimento Coletivo Imobiliárias Fechadas manteve-se como o principal motor da atividade da LYNX. Os ativos sob gestão nesta área aumentaram de €3.824 milhões para €5.080 milhões, refletindo um crescimento de cerca de 33%. Também as comissões de gestão associadas às SIC registaram uma evolução expressiva, passando de €6,4 milhões para €10,3 milhões, o que corresponde a um

aumento de aproximadamente 60%. No final de 2025, as SIC representavam cerca de 74% dos ativos sob gestão e 71% das comissões de gestão da Sociedade.

A área dos Fundos de Investimento Imobiliário registou uma quebra face ao ano de 2024, com ativos sob gestão de €283 milhões, face a €297 milhões em 2024, em resultado da liquidação de dois Fundos Imobiliários, durante o ano de 2025. Em conjunto, os OIC imobiliários — incluindo SIC e Fundos de Investimento Imobiliário — totalizavam cerca de €5.363 milhões, representando aproximadamente 79% do total de ativos sob gestão da LYNX, acima dos cerca de 75% registados no exercício anterior.

O segmento dos Fundos de Capital de Risco manteve também um contributo relevante, com ativos sob gestão de €1.438 milhões, face a €1.344 milhões no final de 2024, traduzindo um crescimento de cerca de 7%. As respetivas comissões aumentaram de €2,8 milhões para €3,4 milhões, reforçando a importância desta área no modelo de negócio da Sociedade.

A atividade de fundos mobiliários e carteiras individuais manteve uma expressão reduzida no conjunto da atividade, com diminuição dos respetivos ativos sob gestão. Esta evolução reflete uma maior concentração da atividade da LYNX nos segmentos em que tem vindo a consolidar maior escala, especialização e capacidade de geração de receita.

Em termos operacionais, 2025 foi um ano de estabilização da estrutura interna. Após o reforço significativo da equipa em 2024, a Sociedade praticamente manteve o número de colaboradores, procurando absorver o aumento da atividade através de maior eficiência, melhoria de processos e utilização mais sistemática de ferramentas de suporte à gestão, ao controlo e ao reporte.

Em síntese, 2025 confirmou a consolidação da LYNX enquanto entidade gestora com presença relevante no mercado nacional, combinando crescimento dos ativos sob gestão, reforço dos capitais próprios, aumento da rentabilidade e estabilidade operacional. A evolução do exercício demonstra uma estratégia cada vez mais centrada na qualidade dos veículos sob gestão, na disciplina de crescimento e no reforço dos segmentos com maior relevância estratégica para a Sociedade.

GESTÃO DE RISCO

Na LYNX, a gestão de risco é encarada como uma componente estruturante da sua atividade, desempenhando um papel decisivo na preservação da estabilidade, robustez e credibilidade da Sociedade. O Conselho de Administração assume a responsabilidade última pela supervisão desta função, garantindo que a mesma é exercida com autonomia, rigor e alinhamento com os processos de tomada de decisão. A implementação prática

dos mecanismos de controlo, acompanhamento e reporte é confiada ao Responsável pela Gestão de Risco, mantendo o Conselho um acompanhamento próximo desta função.

O enquadramento adotado assenta numa clara separação de responsabilidades, numa cadeia hierárquica independente e no acesso abrangente à informação relevante, promovendo uma cultura de responsabilidade partilhada em toda a organização. Os riscos são identificados, analisados e monitorizados de forma permanente, com base em normas internas devidamente formalizadas, que permitem assegurar um controlo consistente dos riscos materiais, quer ao nível da Sociedade, quer no âmbito dos Organismos de Investimento Coletivo (OIC) e das carteiras geridas.

Cabe ao Conselho de Administração zelar pela coerência entre as políticas de investimento, as estratégias seguidas e os limites de risco definidos para cada OIC, assegurando a sua conformidade com o perfil de risco previamente estabelecido e divulgado aos investidores. Neste âmbito, o Responsável pela Gestão de Risco elabora reportes periódicos com um nível de detalhe adequado, incluindo a avaliação das exposições atuais e potenciais, a sinalização de eventuais desvios ou situações críticas e, sempre que necessário, a apresentação de propostas de atuação corretiva ou mitigadora. Estes elementos são igualmente considerados no processo de revisão anual da Política de Gestão de Risco, conduzido pelo Conselho, especialmente em cenários de alteração relevante do contexto regulatório, organizacional ou estratégico.

A função de gestão de risco encontra-se plenamente integrada nos principais vetores de atuação da LYNX, nomeadamente no planeamento estratégico, na definição e alocação de recursos, na análise de novas oportunidades de investimento e na monitorização de desempenho. Esta integração promove uma abordagem consciente e proativa ao risco por parte de todos os intervenientes, assegurando que cada área incorpora estes princípios no exercício das suas funções.

Paralelamente, a LYNX apoia-se em sistemas tecnológicos especializados que permitem acompanhar, de forma estruturada e em tempo útil, as diferentes categorias de risco — incluindo riscos operacionais, de mercado, de crédito e de liquidez — bem como suportar o cumprimento das obrigações de reporte interno e regulamentar. A informação gerada é sujeita a processos de validação e consolidação contínuos, garantindo consistência, transparência e utilidade na tomada de decisão.

Em termos globais, o modelo de gestão de risco da LYNX reflete uma abordagem sólida e alinhada com práticas reconhecidas de governação, contribuindo de forma decisiva para a proteção dos interesses dos investidores, a preservação do valor dos ativos sob gestão e a confiança no funcionamento da Sociedade.

PRINCIPAIS INDICADORES DA SOCIEDADE

Em 2025, a LYNX manteve uma trajetória consistente de crescimento e reforço da sua posição financeira, sustentada pelo aumento da atividade e pela capacidade de geração de resultados. O ativo líquido ascendeu a €9,37 milhões, face a €8,07 milhões no final de 2024, o que corresponde a um crescimento de cerca de 16%. Esta evolução reflete, em particular, o aumento de rubricas operacionais associadas à atividade da Sociedade, bem como a manutenção de uma posição de liquidez sólida.

O passivo registou uma redução significativa, passando de €3,65 milhões em 2024 para €2,30 milhões em 2025 (-37%). Esta evolução resulta sobretudo da diminuição de passivos operacionais e da regularização de responsabilidades acumuladas no exercício anterior, nomeadamente do pagamento de dividendos aos Acionistas da Sociedade. O aumento dos passivos por impostos correntes, que cresceram em linha com o resultado, não alterou esta tendência global de redução. No seu conjunto, a evolução contribuiu para um perfil financeiro mais equilibrado e menos exposto a responsabilidades de curto prazo.

O capital próprio registou um reforço muito expressivo, ascendendo a €7,08 milhões no final de 2025, face a €4,41 milhões no exercício anterior, o que representa um crescimento de cerca de 60%. Este aumento resulta essencialmente do resultado líquido do exercício, que atingiu €5,46 milhões, bem como da retenção parcial de resultados. O capital social e as reservas mantiveram-se estáveis, evidenciando que o reforço da base de capital decorreu sobretudo da capacidade interna de geração de valor.

O resultado líquido de 2025 aumentou em cerca de 82%, estabelecendo um novo máximo histórico para a Sociedade. Esta evolução foi acompanhada por um aumento significativo das comissões de gestão, que ascenderam a €14,45 milhões, face a €10,40 milhões em 2024 (+39%), refletindo o crescimento dos ativos sob gestão e o maior contributo dos segmentos com maior escala, em particular as SIC Imobiliárias.

Os indicadores apurados no final de 2025 evidenciam não apenas o crescimento da LYNX em termos de dimensão, mas também um reforço claro da sua solidez financeira. A redução do passivo, o aumento expressivo dos capitais próprios e a forte geração de resultados contribuem para uma estrutura mais robusta, sustentando a capacidade da Sociedade para continuar a crescer de forma disciplinada e consistente.

FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

O ano de 2026 iniciou-se num contexto macroeconómico e geopolítico particularmente exigente, marcado pela persistência de fatores de instabilidade que continuam a condicionar a evolução da atividade económica a nível global. Desde o início do ano, mantiveram-se elevados os riscos associados ao enfraquecimento do crescimento em diversas geografias, num quadro em que a incerteza quanto à orientação das políticas económicas, a persistência de tensões comerciais entre blocos relevantes e o prolongamento de conflitos armados com impacto internacional têm contribuído para deteriorar a confiança dos agentes económicos, perturbar cadeias de abastecimento e aumentar a vulnerabilidade dos mercados financeiros e das economias mais expostas ao comércio externo e aos custos energéticos. Organizações internacionais como o FMI, a OCDE, o Banco Mundial e o BCE têm vindo a salientar que os riscos para a atividade económica permanecem globalmente inclinados em baixa, num enquadramento em que a volatilidade geopolítica, os choques nos mercados de energia e matérias-primas, a incerteza política e comercial e a possibilidade de correções mais abruptas nos mercados financeiros continuam a justificar uma atuação prudente e uma monitorização próxima da envolvente económica.

A evolução do perímetro de OIC sob gestão refletiu uma gestão dinâmica e atenta às condições de mercado, contribuindo para o reforço do posicionamento da LYNX no panorama nacional. Este percurso continua a assentar numa estratégia de crescimento prudente, numa base técnica sólida e numa estrutura organizacional orientada para a criação de valor e para a preservação da confiança dos investidores.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe à Assembleia Geral que o resultado líquido da sociedade, no montante de 5.464.485,80 € (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco Euros e oitenta cêntimos), seja aplicado do seguinte modo:

Resultados Transitados: 5.378.655,60€ (cinco milhões, trezentos e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco Euros e sessenta cêntimos);

Gratificações de balanço, a conceder aos trabalhadores: 85.830,20 € (oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta Euros e vinte cêntimos).

Lisboa, 23 de abril de 2026

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



João Frederico Lino de Castro

Presidente



Guilherme Luís Cabral da Câmara Borba, em
representação da GLCCB, Unipessoal, Lda.

Vogal



Vítor Manuel Francisco

Vogal



Vasco do Carmo Viana Rebelo de
Andrade

Administrador não executivo



António Carlos Moreira Aranha Furtado de
Mendonça

Vogal



Pedro Maria da Câmara Pina de Sousa
Mendes

Vogal



João de Deus Vieira Paisana Salvador
Pinheiro

Vogal

POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

A Política de Sustentabilidade da LYNX é aplicada tendo em conta princípios de compromisso, adaptabilidade, proporcionalidade, verdade da informação e coerência. A Sociedade reconhece que o enquadramento regulatório nesta matéria continua em evolução e que a informação disponível no mercado nem sempre é homogênea, completa ou comparável, em especial quando estão em causa emitentes de diferentes setores ou geografias. Por esse motivo, a integração dos fatores ESG é feita de forma ajustada à natureza, dimensão e complexidade da atividade desenvolvida, procurando assegurar, em simultâneo, que a informação divulgada nesta matéria é clara e objetiva.

No plano dos investimentos, a Política projeta-se quer na identificação de temas relevantes em matéria ambiental, social e de governação, quer na exclusão de determinados setores ou atividades. Sempre que aplicável, podem ser considerados aspetos relacionados com alterações climáticas, poluição, uso de recursos, biodiversidade, direitos humanos, condições laborais, diversidade, relações com comunidades, saúde, proteção do consumidor, estrutura de governação, direitos dos acionistas, composição e funcionamento dos órgãos sociais, remuneração e cumprimento de obrigações fiscais. Paralelamente, a LYNX evita investir em entidades cuja atividade principal esteja ligada a materiais radioativos, salvo para fins medicinais, atividades ilegais ou proibidas, corrupção, branqueamento de capitais, financiamento do terrorismo, proliferação de armas de destruição massiva, trabalho forçado ou infantil, pornografia, prostituição ou violação de direitos humanos. A mesma lógica é tida em conta relativamente à exposição a dívida soberana, sempre que estejam em causa situações incompatíveis com os princípios definidos internamente.

No plano da governação, compete ao Conselho de Administração aprovar, acompanhar e rever a Política de Sustentabilidade, assegurando a sua integração no sistema de governação da Sociedade. Para esse efeito, foi adotada uma Política de Integração de Riscos em Matéria de Sustentabilidade, através da qual são considerados acontecimentos ou condições de natureza ambiental, social ou de governação que possam ter impacto negativo relevante nos investimentos e no respetivo rendimento, quer no momento do investimento, quer ao longo do período de detenção, quer ainda na fase de desinvestimento.

A consideração destes fatores estende-se também à gestão de riscos, à política de remuneração e à prestação de informação. Os riscos ESG são tidos em conta na matriz de risco da Sociedade e acompanhados ao longo do período dos investimentos, com intervenção da área de Gestão de Riscos e das restantes áreas relevantes, sendo refletidos nos relatórios internos e externos quando tal se mostre adequado. Em matéria remuneratória, a LYNX procura assegurar práticas coerentes com uma gestão prudente e com os objetivos de longo prazo da Sociedade, prevendo que o cumprimento da Política

de Sustentabilidade possa ser considerado nos critérios de avaliação aplicáveis aos Colaboradores de Topo para efeitos de remuneração variável. Por outro lado, a Sociedade mantém o compromisso de prestar informação clara, rigorosa e atualizada sobre esta matéria, rejeitando abordagens suscetíveis de criar uma perceção desajustada quanto à natureza dos produtos ou à extensão da integração efetiva dos fatores de sustentabilidade.

ESTRUTURA E PRÁTICAS DO GOVERNO SOCIETÁRIO

A composição e o funcionamento do Conselho de Administração mantêm uma estrutura que distingue funções executivas e não executivas, com reforço da capacidade de acompanhamento e supervisão interna. Este órgão continuou a assegurar a definição das orientações estratégicas, a aprovação dos principais instrumentos de gestão e o acompanhamento do cumprimento das obrigações legais e regulamentares aplicáveis, bem como a articulação com os restantes órgãos sociais.

Também a Comissão Executiva, cuja previsão havia sido introduzida na revisão estatutária anterior, manteve o seu papel na gestão corrente da Sociedade, assegurando a execução das decisões do Conselho de Administração e a coordenação das diferentes áreas operacionais. Ao longo de 2025, esta estrutura revelou-se adequada ao nível de exigência da atividade, contribuindo para a continuidade dos processos de decisão e para a eficiência na gestão diária.

A Assembleia Geral continuou a exercer as suas competências nos termos legal e estatutariamente previstos, sem alterações ao seu funcionamento, mantendo-se como o órgão responsável pelas deliberações estruturais da Sociedade, nomeadamente em matéria de contas, órgãos sociais e matérias estatutárias.

O Conselho Fiscal na sua composição e atribuições, assegura a fiscalização da atividade da Sociedade, o acompanhamento da regularidade contabilística e o controlo do cumprimento das normas aplicáveis. A sua atuação decorreu em linha com o modelo definido, sem necessidade de ajustamentos ao nível estatutário.

As disposições introduzidas em 2024 em matérias como representação da Sociedade, estrutura de capital e regime de transmissão de ações permaneceram em vigor, não tendo sido identificada, ao longo de 2025, a necessidade de revisão ou adaptação adicional. A Sociedade privilegiou, assim, a estabilidade do quadro estatutário, focando-se na sua aplicação prática e no reforço dos mecanismos internos de governação e controlo.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

LYNX Asset Managers SGOIC S.A.**Demonstração da posição financeira, em base individual, em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em Euros

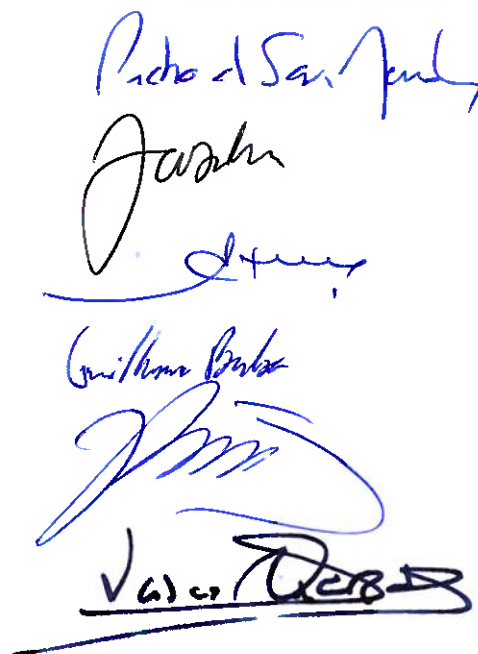
	Notas	2025			2024
		Valor antes de imparidades e amortizações	Imparidades e amortizações	Valor líquido	Valor líquido
Ativos					
Caixa e depósitos em instituições de crédito					
Dinheiro em caixa		399	0	399	233
Depósitos em instituições de crédito	3 / 10	4 339 807	0	4 339 807	4 668 847
Ativos financ. contab. pelo justo valor através de resultados					
Títulos de dívida	10	18 780	0	18 780	28 780
Ativos tangíveis					
Ativos fixos tangíveis	4	1 333 861	469 629	864 232	1 027 072
Ativos intangíveis					
Outros ativos intangíveis	4	235 345	198 658	36 686	22 686
Outros ativos	5	4 379 862	265 840	4 114 023	2 320 814
ATIVOS TOTAIS		10 308 054	934 127	9 373 927	8 068 433

	Notas	2025	2024
Passivos			
Passivos por impostos			
Passivos por impostos correntes	6	811 113	363 373
Outros passivos	7	1 484 486	3 291 217
PASSIVOS TOTAIS		2 295 599	3 654 590
Capital Próprio			
Capital			
Capital realizado	8	1 050 000	1 050 000
Lucros retidos	8	353 843	152 513
Outras reservas	8	210 000	210 000
Resultados atribuíveis aos proprietários da empresa-mãe		5 464 486	3 001 330
CAPITAL PRÓPRIO TOTAL		7 078 328	4 413 843
CAPITAL PRÓPRIO TOTAL E PASSIVOS TOTAIS		9 373 927	8 068 433

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



LYNX Asset Managers SGOIC S.A.

Demonstrações dos resultados e de outro rendimento integral, em base individual, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

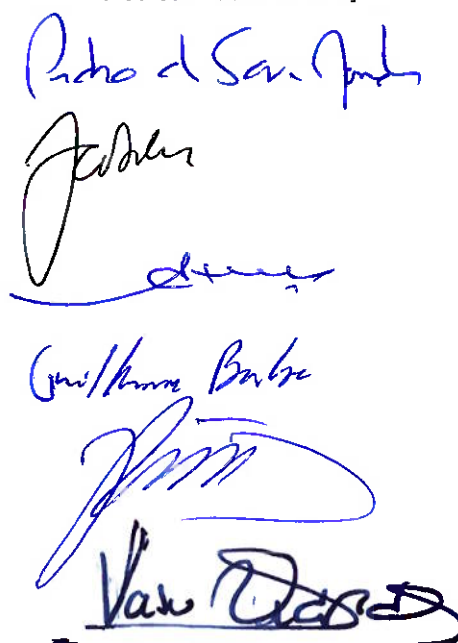
Valores expressos em Euros

	Notas	2025	2024
Receitas de juros			
Ativos financ. contab. pelo justo valor através dos resultados	10	2 875	588
Outros ativos	10	51 449	63 468
Despesas com juros			
Despesas com juros sobre ativos		0	-46
Receitas de taxas e comissões	11	14 451 184	10 398 350
Despesas com taxas e comissões		-9 172	-8 842
Outras receitas operacionais	12	22 355	20 646
Outras despesas operacionais	13	-181 514	-100 564
RECEITAS OPERACIONAIS TOTAIS, VALOR LÍQUIDO		14 337 177	10 373 601
Despesas administrativas			
Despesas de pessoal	14	-2 545 710	-2 195 344
Outras despesas administrativas	15	-4 547 596	-4 099 186
Depreciação			
Ativos fixos tangíveis	4	-181 562	-179 078
Outros ativos intangíveis	4	-20 579	-10 071
LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DE UNIDADES OPERACIONAIS EM CONTINUAÇÃO ANTES DE IMPOSTOS		7 041 730	3 889 921
Despesas ou receitas (+) com impostos relacionadas com os resultados de unidades operacionais em continuação	6	-1 577 244	-888 591
LUCROS OU PREJUÍZOS (-) DO EXERCÍCIO		5 464 486	3 001 330
Rendimento integral total do exercício		5 464 486	3 001 330

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração



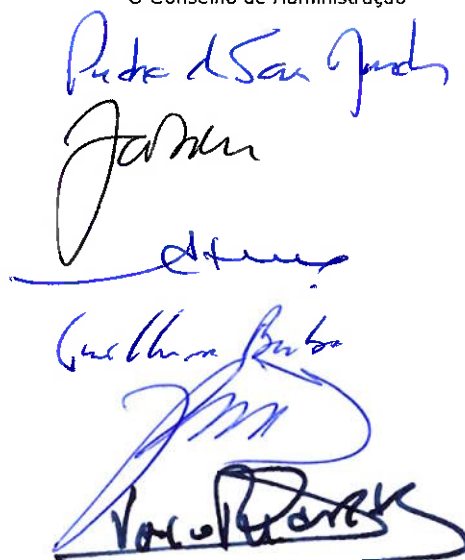
LYNX Asset Managers SGOIC S.A.
Demonstração individual dos fluxos de caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Valores expressos em Euros

	2025	2024
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros e proveitos recebidos	37 681	39 444
Serviços e comissões recebidas	13 859 448	10 116 226
Serviços e comissões pagas	-8 178	-8 499
Pagamentos a empregados	-2 799 336	-2 317 266
Pagamentos a fornecedores	-4 256 201	-3 230 270
	6 833 413	4 599 634
<i>Variação nos ativos e passivos operacionais:</i>		
Outros ativos e passivos operacionais	-1 292 576	-456 507
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais, antes de impostos sobre os lucros	5 540 837	4 143 127
Impostos sobre os lucros pagos	-1 117 534	-802 604
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais	4 423 302	3 340 524
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Compra de imobilizações	-52 176	-39 631
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-52 176	-39 631
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	-4 700 000	0
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento	-4 700 000	0
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	-328 873	3 300 893
Caixa e equivalentes no início do ano	4 669 080	1 368 187
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	-328 873	3 300 893
Caixa e equivalentes no fim do ano	4 340 207	4 669 080
Caixa e equivalentes engloba:		
Caixa	399	233
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4 339 807	4 668 847
Total	4 340 207	4 669 080

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração

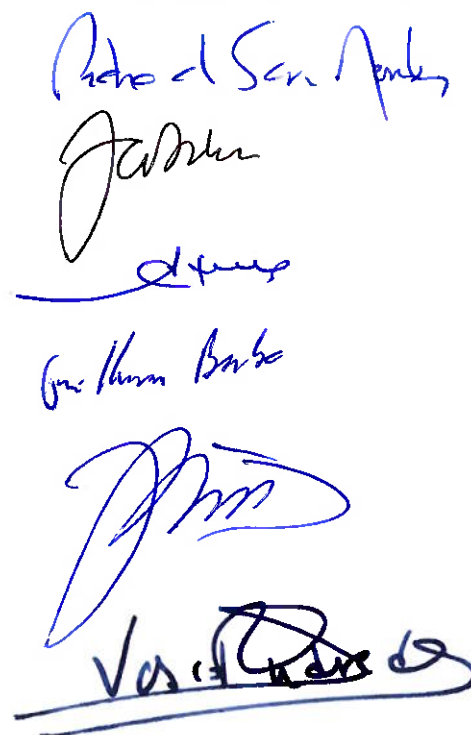


LYNX Asset Managers SGOIC S.A.
Demonstração individual das alterações no capital próprio no período de 2025 e 2024
Valores expressos em Euros

	Capital	Reservas legais	Lucros retidos	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1 050 000	148 987	34 531	2 078 995	3 312 513
Aplicação de resultados		61 013	2 017 982	-2 078 995	0
Distribuição de resultados			-1 900 000		-1 900 000
Resultado líquido do período de 2024				3 001 330	3 001 330
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1 050 000	210 000	152 512,60	3 001 330	4 413 843
Aplicação de resultados			3 001 330	-3 001 330	0
Distribuição de resultados			-2 800 000		-2 800 000
Resultado líquido do período de 2025				5 464 486	5 464 486
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1 050 000	210 000	353 842,61	5 464 486	7 078 328

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

**LYNX Asset Managers,
Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.**

NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(MONTANTES EXPRESSOS EM EUROS)

1. Nota introdutória

A LYNX Asset Managers - SGOIC, S.A. (LYNX ou Sociedade), anteriormente designada por LYNX Asset Managers SGFIM, S.A., foi constituída em 18 de março de 2008 e tem um capital de 1.050.000 Euros, inteiramente subscrito e realizado. O seu objeto social é a gestão de ativos e de Organismos de Investimento Coletivo mobiliários, imobiliários e de capital de risco, encontrando-se registada na CMVM sob o nº 328. A sua sede social situa-se na Rua Laura Alves, nº 12, 4º andar, em Lisboa. Em 31 de dezembro de 2025 era responsável pela gestão de 132 Organismos de Investimento Coletivo (Nota 9).

O “Regime da Gestão de Ativos”, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril (“RGA”) é o principal enquadramento regulatório da atividade da sociedade, veio substituir o Regime Jurídico do Capital de Risco, do Empreendedorismo Social e do Investimento Especializado e o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

2. Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios legais.

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, que procedeu à transferência de competências de supervisão prudencial das SGOIC do Banco de Portugal para a CMVM, estas entidades podem continuar a elaborar as demonstrações financeiras de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC).

2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

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

A) Especialização dos exercícios – a Empresa segue o princípio contabilístico da especialização dos exercícios em todas as rubricas de custos e proveitos.

B) Ativos tangíveis - os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade são contabilizados pelo custo de aquisição. A depreciação destes ativos é efetuada pelo método das quotas constantes ao longo do período de vida útil estimado dos bens, de acordo com a seguinte tabela:

	<u>Anos de vida útil</u>
Equipamento de segurança	10
Outros equipamentos	10
Mobiliário e material	8
Máquinas e ferramentas	8
Obras em imóveis arrendados	5
Viaturas	4
Equipamento informático	3

C) Ativos intangíveis – de acordo com a IAS 38, estes ativos são registados ao custo de aquisição e são compostos essencialmente por software informático, o qual é amortizado através do método das quotas constantes durante um período de 3 anos.

D) Os ativos são amortizados em duodécimos, a começar no mês de aquisição.

3. Disponibilidades em outras instituições de crédito

No final do exercício de 2025 a sociedade possuía (i) contas de “depósitos à ordem”, não remuneradas, junto de três instituições de crédito nacionais e uma estrangeira, com saldos no montante global de 1.231.918 Euros e 7.889 Euros, respetivamente e (ii) uma conta de depósito a prazo no montante de 3.100.000 Euros.

4. Ativos tangíveis e intangíveis

Os movimentos ocorridos nas rubricas “Outros ativos tangíveis” e “Ativos intangíveis”, no decorrer do exercício de 2025, foram os seguintes:

	Valor bruto				Amortizações acumuladas				Valor líquido em 31/12/2025
	Saldo em 31/12/2024	Aquisições	Abates	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024	Amortizações do exercício	Abates	Saldo em 31/12/2025	
Outros ativos tangíveis									
Obras em imóv. arrendados	1 162 607	8 095	0	1 170 702	191 638	153 756	0	345 394	825 308
Mobiliário e material	3 741	0	0	3 741	2 334	364	0	2 698	1 043
Máquinas e ferramentas	824	0	0	824	824	0	0	824	0
Equipamento informático	85 796	9 236	-3 135	91 897	60 398	14 995	-3 135	72 259	19 639
Material de transporte	57 357	0	0	57 357	33 325	10 754	0	44 079	13 277
Equipamento de segurança	414	0	0	414	414	0	0	414	0
Outro equipamento	7 926	1 390	-389	8 927	2 659	1 693	-389	3 962	4 965
	1 318 663	18 722	-3 524	1 333 861	291 591	181 562	-3 524	469 629	864 232
Ativos intangíveis									
Software	160 202	36 571	-1 993	194 781	140 335	17 759	0	158 095	36 686
Outros ativos intangíveis	40 563	0	0	40 563	37 744	2 819	0	40 563	0
	200 766	36 571	-1 993	235 345	178 080	20 579	0	198 658	36 686

5. Outros ativos

Esta rubrica apresentava a seguinte composição, no final dos exercícios de 2025 e 2024:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Comissões de gestão a receber	3 996 642	2 328 444
Imparidade	-265 840	-265 840
Créditos referentes a OIC geridos pela sociedade, no passado	114 065	47 947
Valores a receber de empresas do grupo	80 511	19 295
Rendas - cauções e garantias prestadas	68 369	68 919
Despesas com custo diferido		
Rendas	14 278	15 219
Outros	9 375	8 339
Seguros	10 801	15 379
Outras comissões a receber	13 211	31 210
Outros	<u>72 609</u>	<u>51 902</u>
Total	<u>4 114 023</u>	<u>2 320 814</u>

Em regra, as “Comissões de gestão a receber” são relativas ao mês de dezembro e serão liquidadas no mês seguinte, fundamentalmente por Organismos de Investimento Coletivo geridos pela Sociedade. O aumento do seu valor, em 2025, prendeu-se com o incremento do número e volume de veículos de investimento geridos. Em 31 de dezembro de 2025, aquele saldo incluía os seguintes principais valores em mora:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Golden Eagle FII	265 840	265 840
Imparidade	-265 840	-265 840
Stakecorp FCR	253 200	20 800
Columbus FCR	155 334	110 000
Breathe and Relax SIC	192 499	77 495
Imovalue FII	<u>0</u>	<u>258 181</u>
Total	<u>601 032</u>	<u>466 476</u>

Há alguns anos, a Sociedade constituiu imparidade para as comissões de gestão a receber do Fundo Imobiliário Golden Eagle, o qual se encontra em processo de insolvência, de acordo com a informação mais atual de que dispomos.

Não estão constituídas imparidades sobre outros valores a receber, além do mencionado especificamente acima, pois considera-se que os OIC têm capacidade de os liquidar em resultado da sua atividade corrente ou fruto da alienação de ativos, com esse propósito específico. Todos os veículos de investimento têm “valor líquido global” positivo e muito acima dos passivos.

O “Imovalue FII” liquidou a dívida e foi dissolvido no terceiro trimestre de 2025.

O valor dos “Créditos referentes a OIC que foram geridos pela sociedade”, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, correspondia a comissões de gestão referentes ao “Escócia – Fundo de Capital de Risco” que foram assumidas pela sociedade que anteriormente detinha as respetivas unidades de participação e que estavam por liquidar pelo Fundo quando alienou as mesmas. O acordo de pagamento previa pagamentos mensais, mas ao longo dos anos 2022 a 2025 isso não se verificou mantendo-se, porém, a convicção da Administração da LYNX Asset Managers SGOIC, S.A. no total ressarcimento. Inicialmente, o valor a receber pela sociedade gestora ascendia a 103.600 Euros, em 31 de dezembro de 2022 cifrava-se em 55.347 Euros e em 2023 foram liquidados mais 7.400 Euros, advindo daí um saldo atual de 47.947 Euros. Adicionalmente, em dezembro de 2025, a LYNX liquidou o Fundo Imobiliário “BF Invest” e o valor das comissões de gestão que se encontrava em dívida foi formalmente assumido por uma sociedade relacionada com os seus participantes (66.118 Euros).

6. Passivos por impostos correntes

A Sociedade está sujeita ao regime geral do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama. O saldo global desses tributos, registado em 31 de dezembro de 2025, será liquidado no ano seguinte. Naquele exercício a Sociedade reconheceu um custo de 1.577.244 Euros com esta tributação e em 31 de dezembro o valor a pagar ao Estado ascendia a 811.113 Euros.

7. Outros Passivos

O detalhe desta rubrica, no final do exercício de 2025 e 2024, era o seguinte:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Encargos a pagar		
Custos com pessoal	356 915	255 154
Fornecedores	766 305	265 600
Faturas a pagar a fornecedores	224 479	680 834
Impostos a liquidar	119 073	117 817
Dividendos a liquidar	0	1 900 000
Credores diversos	<u>17 714</u>	<u>71 812</u>
Total	<u>1 484 486</u>	<u>3 291 217</u>

Os “Dividendos a pagar”, em 31 de dezembro de 2024, correspondiam ao valor a entregar à acionista única, conforme deliberado em assembleia geral da sociedade, em sequência da aprovação das contas do exercício de 2023.

O total das “Faturas a pagar a fornecedores”, em 31 de dezembro de 2025, englobava, sobretudo, subcontratações, agentes vinculados e comissões de comercialização.

Os “Encargos a pagar – custos com pessoal” eram essencialmente referentes à estimativa para férias e subsídio de férias, relativos ao exercício, a liquidar no decorrer do exercício seguinte. O aumento registado em 2025 deveu-se ao reforço do quadro de pessoal e aos incrementos salariais aplicados no início desse ano.

Em 31 de dezembro de 2025 os "Encargos a pagar - fornecedores" englobavam o valor de 717.266 Euros (por faturar) ao abrigo de acordos de angariação (Nota 15). No final do ano anterior, o mesmo encargo ascendia a 173.688 Euros. Este aumento dos encargos por faturar justifica a redução das "Faturas a pagar a fornecedores", face a 2024.

Os "impostos a liquidar" eram maioritariamente compostos por TSU e IRS sobre ordenados, bem como por Imposto de selo sobre comissões de gestão faturadas, pagos em janeiro do ano seguinte.

8. Capital

Em conformidade com a aprovação anual das contas de 2024, ocorrida em julho de 2025, foi incorporado resultado de 3.001.330 Euros em "Resultados transitados".

Em assembleia geral de acionistas realizada em outubro de 2025, foi deliberado um pagamento de dividendos relativo ao resultado apurado no exercício de 2024, no valor de 2.800.000 Euros (o pagamento desse montante foi efetuado no próprio mês) e relegado para momento posterior a distribuição do valor remanescente, sujeito a aprovação por parte da CMVM.

9. Valores administrados pela instituição sem representação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 a LYNX era responsável pela gestão dos seguintes cento e trinta e dois Organismos de Investimento Coletivo (no ano anterior, este número era cento e sete), com a data de início de atividade e o valor líquido global apresentado:

Designação	VLG	Ativo	Início de atividade
ALFIN - FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO	102 148	174 320	2025-01-30
AMCorp - Fundo de Capital de Risco Fechado	12 197 549	12 227 529	2015-09-30
Atlanticorp Â- Fundo de Capital de Risco Fechado	9 836 152	9 874 970	2021-12-08
Capital Plus - Fundo de Capital de Risco Fechado	19 495 664	19 855 466	2018-05-18
Columbus Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	39 343 555	96 212 094	2017-07-06
Constellation One - Private Equity Fund	5 477 354	7 703 863	2024-05-03
Cypress Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	1 408 135	1 457 995	2025-01-22
Edmont Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	10 598 361	17 528 412	2015-02-20
Helios - Fundo de Capital de Risco Fechado	127 621 735	190 244 836	2023-10-17
LIG1 - Fundo de Capital de Risco Fechado	6 618 062	6 734 477	2018-02-16
LNMK Hospitality Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	117 177 942	167 898 435	2015-03-18
Nest Capital Fund - Fundo de Capital de Risco Fechado	57 335 759	58 336 479	2016-06-01
Planalto Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	23 327 782	23 982 325	2016-12-30
Quociente Primordial - SIC de Capital de Risco Fechada, S.A.	3 486 177	10 473 504	2025-12-23
Recover Capital Fund - Fundo de Capital de Risco Fechado	10 633	1 669 893	2025-02-12
Sophia Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	4 957 919	5 015 193	2015-04-28
Stakecorp - Fundo de Capital de Risco Fechado	644 588 444	656 006 076	2014-12-26
TAN Capital Â- Fundo de Capital de Risco Fechado	10 150 512	10 272 889	2021-10-25
TIM Capital - Fundo de Capital de Risco Fechado	68 604 155	68 636 310	2016-12-21
Tower Invest - Fundo de Capital de Risco Fechado	8 603 650	8 609 078	2025-04-04
Villanova - Fundo de Capital de Risco Fechado	39 618 339	41 220 748	2015-12-03
Villanova II - Fundo de Capital de Risco Fechado	4 834 514	9 243 056	2022-03-03
Voyager - Fundo de Capital de Risco Fechado	6 823 420	10 040 581	2024-12-31
Wagmi Ventures - Fundo de Capital de Risco Fechado	4 263 990	4 324 796	2017-06-12
Total de OIC de Capital de Risco	1 226 481 951	1 437 743 325	
Colinvest - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	13 736 943	13 878 095	2010-03-03
Domus Capital - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	4 211 979	4 240 628	2008-08-29
IMOTUR - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	73 421 007	76 049 634	2006-11-27
Olasipo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	16 048 172	16 134 630	2006-04-27
Príncipe Real Fundo de Reabilitação Urbana - Fundo de Invest. Imob. Fechado	70 609 822	117 086 341	2009-06-04
São José de Ribamar - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	18 939 939	20 492 112	2010-01-08
TDF - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	33 388 255	35 326 379	1993-04-29
Total de Fundos de Investimento Imobiliário	230 356 117	283 207 819	
8 Square - Fundo de Invest. Alternativo Mobiliário Flexível Fechado	996 939	1 009 951	2025-05-15
LYNX Defensivo - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto	0	2 275	2008-10-06
LYNX Prudente - Fundo de Invest. Mobiliário Alternativo Flexível Aberto	0	3 102	2011-05-02
LYNX Valor - Fundo de Invest. Mobiliário Alternativo Flexível Aberto	513 931	521 938	2009-11-12
Total de Fundos de Investimento Mobiliário	1 510 870	1 537 266	

Designação	VLG	Ativo	Início de atividade
A.C.M. SOUSA - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	13 234 465	16 390 665	2023-12-21
ABMB - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	18 627 444	24 164 226	2023-09-21
Alcapredial - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	364 412 070	534 081 541	2025-06-26
Aliança Atlântica Ativos, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	3 129 090	13 908 710	2022-03-14
Ambimobiliária - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	96 180 219	102 286 571	2023-03-02
Âncoras e Palmeiras - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	16 781 878	18 908 627	2025-12-30
APRUMEIXO - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	19 415 170	20 493 763	2024-12-16
AQUATECNICA - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	27 969 268	114 622 143	2024-06-14
ARCAOA - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	34 606 607	39 719 487	2024-12-20
Bloom Developments - SIC Alternativa Fechada, S.A.	17 522 286	21 109 803	2025-12-29
Blue Latitude - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	7 773 266	7 825 182	2025-12-22
Breathe and Relax - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	34 502 589	54 029 536	2024-03-19
BRICKSTONE - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	5 297 387	15 709 215	2025-08-29
Bricktobuild - Soc. de Constr. - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	16 136 858	37 900 144	2024-12-30
Bússola Urbana - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	19 401 170	23 978 991	2025-12-30
Campopre Investments- SIC Imobiliária Fechada, S.A.	33 220 383	63 048 204	2024-12-27
Carismatknauta - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	25 087 507	28 893 083	2021-08-17
Coincidentdiscovery SIC Imobiliária Fechada, S.A.	6 388 450	26 990 462	2020-12-30
CONQVISTADOR4RENTAL - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	22 599 219	64 420 601	2024-07-16
Coporgest Golden- SIC Imobiliária Fechada, S.A.	57 756 752	124 498 043	2022-12-27
CSIPT - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	2 778 818	6 034 460	2025-12-10
Domilis - SIC Imobiliária Fechada S.A.	2 259 536	3 973 917	2022-12-19
DOUBLE F PROPERTIES - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	18 653 668	39 382 803	2024-12-20
Dream Dealer - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8 339 630	17 516 692	2024-12-20
Estalagens do Mar - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	49 119 921	86 814 932	2024-12-30
Evolutionavenue - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4 340 437	11 104 754	2024-12-20
Garridas, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	27 259 147	78 047 483	2025-10-23
GEO Investimentos - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	30 346 662	42 500 235	2022-12-29
Gloriouspenguin - OIA Imobiliário Fechado SIC, S.A.	96 350	1 127 999	2023-07-10
Grand Bay Residences - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	26 353 234	138 904 369	2019-03-15
Green Hill Estate - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	614 003	8 537 864	2025-09-16
Imobiliária das Amoreiras - SIC Imobiliária Fechada SA	41 273 787	43 939 034	2017-09-11
Imobiliária Portuguesa dos Mosqueteiros - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	70 895 925	70 985 872	2022-03-29
Imopatrimónio - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	55 801 278	76 913 425	2018-12-19
IMOS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	24 248 491	25 658 703	2025-12-30
Imowindow - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	6 432 530	7 724 852	2025-12-22
Invesquart - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4 887 491	11 031 749	2023-12-28
IRCRISTUR - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	41 962 798	136 907 671	2025-12-30
JFRM Investimentos - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8 895 464	13 511 218	2023-02-17
Jubilant - SIC Imobiliária Fechada S.A.	676 290	793 418	2025-12-30
Kori Lagoas, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	7 415 347	9 854 957	2025-10-23
KREP Portugal - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	34 983 539	63 517 455	2020-12-23
LIONESA INVESTMENTS - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	165 434 550	186 045 838	2023-12-22
Lovely Quadrant - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	8 594 174	13 257 536	2025-04-23
MALHOA17 - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	7 374 838	17 620 381	2024-11-27
Marec Imob - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	55 036 649	68 998 453	2019-03-22
MARQUÊS DE ABRANTES 48 - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	11 135 290	13 091 441	2024-11-29
Massive Oasis - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	1 242 228	8 278 318	2025-12-22
MATRIZINSULAR - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	10 035 780	11 287 728	2024-11-27
MUTUAL - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	1 972 964	2 061 774	2024-12-23
NEPTUNE HOURS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	7 335 692	12 690 966	2024-10-30
Palminvest - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	284 856 378	503 527 508	2024-12-30
Pátio das Andorinhas - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	13 963 646	34 664 978	2023-12-22
PCINVEST - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	164 081 424	251 448 957	2022-12-22
Pestana Properties - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	34 942 609	53 286 143	2023-02-01
PINHEIRO DO ALÉM-TEJO - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	18 379 843	50 452 712	2024-06-12
Prédios Privados - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	34 419 366	59 801 853	2022-12-27
PRIME ABÓBADA HERÓICA (007) - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	4 311 458	4 407 312	2024-12-30
PRIME APOGEU LENDÁRIO (006) - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	7 047 944	7 427 989	2024-12-30
PRIME EMPIRESHADOW - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	34 116 601	54 713 916	2024-12-31
PRIME RSSM - SIC (002) IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	17 149 718	18 067 914	2024-12-30
PRIME ST LÉGER (001) - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA	5 817 037	10 395 383	2024-12-30
PRIME TRIAS - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	8 233 641	19 143 638	2024-12-30
PRIME VARANDAS PITORESCAS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	1 485 238	8 549 086	2024-12-30
PROMOESPINHO - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	6 003 896	9 273 382	2025-12-30
Protagonist Behavior - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	6 681 663	8 968 209	2022-12-21
QDF - SIC IMOBILIÁRIA, FECHADA, S.A.	79 376 653	164 333 179	2024-11-21
Quinta de Cravei, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	15 264 668	20 582 634	2025-10-23
Reabilita - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	11 715 003	16 425 667	2025-12-23
Real Buildings - Plan. e Urbaniz. - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	182 843 238	319 071 910	2024-12-27
Regisilver - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	5 790 339	27 968 185	2023-12-22
RENDIMO - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	7 849 597	13 042 920	2024-12-26
Ricardo Alexandre & Antunes - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	5 039 183	5 658 869	2025-11-27
ROOTS AND CLIFFS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	13 482 397	18 945 298	2019-12-12
RSNX - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	5 313 922	15 714 052	2020-06-05
RTFSJ - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4 333 469	4 350 121	2020-08-31
SALGUEIROS - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	23 306 137	23 441 140	2023-09-27
Sievomi - SIC Imobiliária Fechada S.A.	33 071 159	40 860 744	2022-12-29
Solextrovertido - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	6 403 525	11 558 890	2023-12-21
Splendimension - SIC Imobiliária Fechada S.A.	16 315 794	58 542 619	2018-04-03
Substância Numérica - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	24 619 337	31 816 980	2020-12-16
The Silvermont Investments - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	15 212 639	24 220 392	2023-12-22
Top Notch - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4 235 456	4 263 033	2022-08-30
TOPOLOGIA II - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	4 301 649	4 875 709	2024-12-16
TOUCHWISE - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	7 219 089	19 769 866	2021-12-29
TRJNI DOURO - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	35 121 630	82 439 491	2023-12-27
Trophyblue - SIC Imobiliária Fechada, SA	306 828	3 517 599	2025-07-16
Trophyyellow - SIC Imobiliária Fechada, SA	812 747	1 767 348	2025-07-28
URP Urban Renew-Projetos Imobiliários-SIC Imobiliária Fechada, S.A.	14 583 747	85 858 915	2018-10-09
V-8, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	38 482 952	69 063 656	2025-10-23
Variety Experience - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	94 166 822	145 204 208	2024-12-30
Vila Rio Alma e Sal - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	65 302 290	135 353 327	2025-10-23
VISIONARY STORY - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	1 297 669	1 339 699	2023-12-28
WAGRAM - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	5 274 466	10 594 252	2023-12-22
WAGRAM II - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	3 533 703	10 154 190	2023-12-22
White Sand Capital Portugal - SIC imobiliária fechada, S.A.	15 551 358	16 559 833	2025-12-22
WINDYPOEMS - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	17 184 054	17 339 375	2023-12-21
Total de Sociedades de Investimento Coletivo Imobiliárias	2 974 640 571	5 079 858 375	
Carteiras individualizadas	-	3 470 730	
Total geral	4 432 989 509	6 805 817 515	

10. Receitas de juros

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Sociedade auferiu o montante global de 54.324 Euros e de 64.057 Euros de juros, respetivamente.

No exercício de 2025, os juros originados por depósitos a prazo ascenderam a 51.449 Euros (no exercício anterior esse montante foi 39.829 Euros) e os juros das Obrigações do Tesouro adquiridas e detidas com a finalidade única de serem entregues como penhor a favor do SII (Nota 13) totalizaram 482 Euros.

O proveito total, relativo ao exercício de 2025, inclui 2.393 Euros de juros debitados ao "Imoalvalue - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado" (entretanto, já dissolvido) em virtude do grande atraso verificado no pagamento das respetivas comissões de gestão.

11. Receitas de taxas e comissões

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a decomposição das comissões auferidas, por natureza, foi a seguinte:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
<u>Comissões de gestão</u>		
De Sociedades de Investimento Imobiliário	10 257 186	6 424 395
De Fundos de Capital de Risco	3 410 290	2 786 501
De Fundos de Investimento Imobiliário	706 767	631 213
De Fundos de Investimento Mobiliário	32 808	325 596
De carteiras individuais	7 017	8 685
<u>Outros Serviços Prestados</u>	<u>37 115</u>	<u>221 962</u>
Total	<u>14 451 184</u>	<u>10 398 350</u>

O acentuado aumento do número de "Sociedades de Investimento Coletivo" imobiliárias sob gestão foi o motivo determinante para o incremento verificado nas respetivas comissões, verificado novamente em 2025.

Relativamente aos "Fundos de Capital de Risco", o aumento ocorrido em 2025 deveu-se essencialmente ao aumento do valor da carteira dos mesmos, nos casos em que a comissão de gestão está relacionada com essa variável.

O decréscimo das receitas geradas pelos "Fundos de Investimento Mobiliário", em 2025, deveu-se à redução da aposta estratégica na gestão dos mesmos. No final desse exercício, apenas dois Fundos eram comissionados, mas representavam valores muito reduzidos em face do seu volume ser diminuto.

Os "Outros serviços prestados" em 2024 eram, sobretudo, compostos por comissões de emissão de unidades de participação. Esses proveitos não tiveram continuidade em 2025.

12. Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 esta rubrica era basicamente constituída por imputações de custos a veículos de investimento gerido pela sociedade.

13. Outras despesas operacionais

Esta rubrica, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, apresentava a seguinte composição:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Donativos	58 700	33 000
Taxas de supervisão	26 699	18 110
Quotizações	22 388	18 801
Anulação de juros sobre dividas em mora	12 749	0
Ofertas	5 632	5 547
Sist. Indemnização aos Investidores	1 500	1 500
Insuficiência de estimativa p/ IRC	0	12 076
Outras perdas operacionais	<u>53 847</u>	<u>11 531</u>
Total	<u>181 514</u>	<u>100 564</u>

As "Taxas de supervisão" são cobradas pela CMVM a propósito das suas funções de supervisão e regulação dos mercados de instrumentos financeiros, assim como dos agentes que neles atuam.

As "Quotizações" referem-se à afiliação na "APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios"

O montante de 12.749 Euros, relativo a "Anulação de juros", derivou da negociação do processo de liquidação de um Fundo de Investimento Imobiliário (Nota 5).

O custo reconhecido com o Sistema de Indemnização aos Investidores (SII) corresponde à contribuição efetuada por parte da LYNX para suportar as suas despesas de funcionamento. O SII funciona junto da Comissão de Mercados de Valores Mobiliários, tendo sido criado pelo Decreto-lei n.º 222/99, de 22 de junho, com o objetivo de proteger os pequenos investidores.

14. Despesas de pessoal

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as despesas de pessoal apresentaram a seguinte composição:

	31/dez/25	31/dez/24
Remuneração de empregados	1 482 069	1 344 491
Remuneração do órgão de gestão	514 305	360 540
Encargos sociais obrigatórios	432 828	370 464
Outros custos com pessoal	116 508	119 850
Total	2 545 710	2 195 344

No final do ano 2025 o número de colaboradores ao serviço da sociedade era 45 (menos 1 do que no encerramento do exercício anterior).

Os "Outros custos com pessoal" compreenderam, essencialmente, deslocações em viatura própria não debitadas a clientes, formação, outsourcing e seguro de acidentes de trabalho.

15. Outras despesas administrativas

Esta rubrica apresenta a seguinte composição, em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31/dez/25	31/dez/24
Avenças e honorários	3 748 127	3 503 510
Rendas e alugueres	217 676	204 458
Outsourcing	138 634	0
Informática	107 406	89 785
Bancos de dados	77 071	51 053
Seguros	60 829	55 858
Deslocações, estadas e representação	56 447	65 070
Comunicações	21 456	18 759
Água, energia e combustíveis	21 450	21 340
Estacionamento	18 773	3 815
Consultores e auditores externos	0	23 371
Outros	79 728	62 167
Total	4 547 596	4 099 186

Em 2025 a sociedade passou a recorrer ao outsourcing de alguns serviços administrativos, de back office e contabilísticos.

Nos exercícios de 2025 e 2024, a rubrica "Avenças e honorários" apresentou o seguinte detalhe:

	<u>31/dez/25</u>	<u>31/dez/24</u>
Partilha de comissões de gestão de OIC	3 022 688	2 883 859
Consultoria jurídica e de gestão	677 140	536 426
Outros	<u>48 299</u>	<u>83 225</u>
Total	<u><u>3 748 127</u></u>	<u><u>3 503 510</u></u>

A faturação da "Revisão legal de contas" ascendeu a 7.000 Euros, acrescido de IVA.

16. Contexto internacional

Além do perdurar da guerra entre a Ucrânia e a Rússia, em 2026 iniciou-se um conflito no Médio Oriente, entre os Estados Unidos da América, Israel e Irão, com implicações diretas e importantes nos países circundantes e com impacto a nível mundial nas mais variadas vertentes, como seja o mercado cambial, as taxas de juro, as cadeias de abastecimento e a inflação. Com os elementos disponíveis, consideramos que não deixaram de existir condições operacionais para a manutenção da normal atividade da sociedade, incluindo o cumprimento dos compromissos financeiros assumidos.

17. Eventos subsequentes

O processo de insolvência mencionado na Nota 5 terminou, tendo a sociedade recebido um valor residual.

Em março a sociedade recebeu metade do valor referido na Nota 5, referente à liquidação do Fundo "BF Invest".

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **LYNX ASSET MANAGERS – SGOIC, S.A.** (LYNX SGOIC), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um total de 9.373.927 euros e um total de capital próprio de 7.078.328 euros, incluindo um resultado líquido de 5.464.486 euros), a demonstração dos resultados por naturezas e do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **LYNX ASSET MANAGERS – SGOIC, 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 LYNX SGOIC 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 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 LYNX SGOIC de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- a elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- a criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou a erro;
- a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- a avaliação da capacidade da LYNX SGOIC 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 LYNX SGOIC.

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 a 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 LYNX SGOIC;
- 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 LYNX SGOIC 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 LYNX SGOIC descontinue as suas atividades;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Lisboa, 30 de abril de 2026



KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, LDA.
Representada por Jaime de Macedo Santos Bastos
Registado na OROC n.º 599 e na CMVM n.º 20160252

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

RELATÓRIO E PARECER

Exmo. Acionista da
LYNX ASSET MANAGERS - SGOIC, S.A.

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer, que abrange a atividade por nós desenvolvida sobre os documentos de prestação de contas da LYNX ASSET MANAGERS - SGOIC, S.A. ("Sociedade"), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos serviços da Sociedade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, a demonstração dos resultados por naturezas 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 anexas às demonstrações financeiras, as quais foram elaboradas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

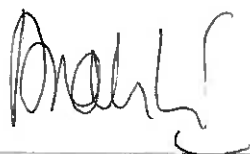
Apreciámos o conteúdo da Certificação Legal das Contas, documento emitido pelo Revisor Oficial de Contas, KRESTON & ASSOCIADOS - SROC, Lda, em 30 de abril de 2026, com a qual concordamos.

Adicionalmente, procedemos à análise do conteúdo do Relatório de Gestão em 31 de dezembro de 2025 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída.

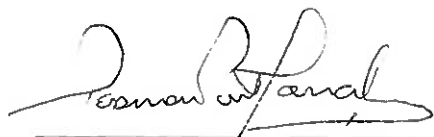
Face ao exposto, somos da opinião que as demonstrações financeiras suprarreferidas, o Relatório de Gestão e a proposta de aplicação de resultados nele expressa estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração, aos serviços da Sociedade e ao Revisor Oficial de Contas o nosso apreço pela colaboração prestada.

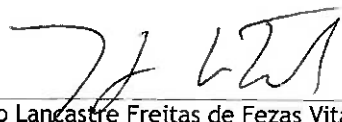
Lisboa, 30 de abril de 2026



Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira
Presidente



Pedro Manuel de Moraes Sarmento Pinto Gonçalves
Vogal



João Lancastre Freitas de Fezas Vital
Vogal

LYNX Asset Managers – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Sociedade matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único 507 929 934

Sede: Rua Laura Alves, 12, 4º, 1050-138 Lisboa, PORTUGAL

Capital Social: 1 050 000,00 euros