

3.■ ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE E PERÍODO DE RELATO

1.1. NOTA INTRODUTÓRIA

O **BLUECROW GROWTH FUND I, FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO** (adiante designado por “Fundo”), com sede na Avenida Duque D’Ávila, 141, 4ºE, 1050-081 Lisboa, foi autorizado pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (adiante designada por “CMVM”), tendo o seu registo sido emitido pela CMVM em 29 de março de 2018.

O Fundo iniciou a sua atividade a 28 de dezembro de 2018 e foi constituído por tempo determinado conforme as Leis e Regulamentos em vigor à data, cujo património se destina à aquisição de instrumentos de capital próprio e de instrumentos de capital alheio em sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respetiva valorização.

Durante o ano de 2023, entrou em vigor o Regime de Gestão de Ativos através do Decreto-Lei 27/2023, de 28 de abril, o qual rege a atividade do Fundo e veio revogar o regime anteriormente em vigor.

O Fundo apresenta um capital subscrito de €148.344.000,00 (cento e quarenta e oito milhões e trezentos e quarenta e quatro mil euros), correspondentes a 1.000 (mil) unidades de participação da categoria A com o valor nominal de €5.000,00 (cinco mil euros) cada, realizados em espécie, 12.000 (doze mil) unidades de participação da categoria B com o valor nominal de €7.500,00 (sete mil e quinhentos euros) cada e 6.668 (seis mil seiscentas e sessenta e oito) unidades de participação da categoria C com o valor nominal de €8 000,00 (oito mil euros) cada, realizados em dinheiro. O Fundo tem uma duração prevista de 15 anos, no entanto os participantes poderão decidir pela sua prorrogação, por um máximo de um período de cinco anos, de modo a permitir a conclusão do adequado desinvestimento dos investimentos do Fundo.

A Sociedade Gestora é a **BLUECROW – SOCIEDADE DE CAPITAL DE RISCO, S.A.** sendo as funções de Banco Depositário exercidas pelo Banco Comercial Português, S.A.

As notas que se seguem incluem as divulgações previstas no Sistema de Normalização Contabilística, assim como, as divulgações adicionais previstas no regulamento n.º 12/2005 da CMVM (Contabilidade das Sociedades e Fundos de Capital de Risco). As notas não apresentadas neste anexo não são aplicáveis ao Fundo ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

Nos termos do Regulamento da CMVM n.º 12/2005 (Contabilidade das Sociedades e Fundos de Risco), o Fundo não consolida contas com as respetivas participadas, sendo a opção em contrário sujeita a prévia autorização da CMVM.

As Demonstrações Financeiras foram aprovadas para emissão pela Administração da Sociedade Gestora a 02 de março de 2024.

De acordo com a legislação em vigor, as contas emitidas são sujeitas a aprovação em Assembleia de Participantes, sendo expectativa da Sociedade Gestora que as mesmas sejam aprovadas sem alterações significativas.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO UTILIZADO

As Demonstrações Financeiras apresentadas foram preparadas tendo por base as disposições do Sistema de Normalização Contabilística (“SNC”), emitidas e em vigor em Portugal, em conformidade com a Portaria n.º 220/2015 de 24 de julho e com o Decreto-Lei n.º 158/2009 de 13 de julho e a sua alteração com o Decreto-Lei n.º 98/2015 de 02 de junho, posteriormente alterado, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas, aplicáveis aos exercícios findos a 31 de dezembro de 2023, exceto no que diz respeito à aplicação do disposto nos Regulamentos da CMVM n.º 12/2005 (Contabilidade das Sociedades e Fundos de Capital de Risco) e n.º 3/2015, posteriormente alterado, nomeadamente no que diz respeito aos critérios valorimétricos dos investimentos em capital de risco e à sua apresentação no Balanço. Em janeiro de 2024 entrou em vigor o regulamento da CMVM 7/2023, revogando o anterior regulamento

nº 3/2015. Na preparação das Demonstrações Financeiras tomaram-se como base os seguintes pressupostos:

i. Pressuposto da continuidade

As Demonstrações Financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos do Fundo, organizados e elaborados de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro em vigor à data da elaboração das Demonstrações Financeiras e em conformidade com a regulamentação da CMVM no âmbito do capital de risco.

ii. Regime da periodização económica (acríscimo)

O Fundo reconhece os rendimentos e ganhos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento. As quantias de rendimentos atribuíveis ao período e ainda não recebidos ou liquidados são reconhecidas como “Devedores por acréscimos de rendimentos”; por sua vez, as quantias de gastos atribuíveis ao período e ainda não pagos ou liquidados são reconhecidas como “Credores por acréscimos de gastos”.

iii. Compensação

Os ativos e os passivos, os rendimentos e os gastos foram relatados separadamente nos respetivos itens de Balanço e da Demonstração dos Resultados, pelo que nenhum ativo foi compensado por qualquer passivo nem nenhum gasto por qualquer rendimento, ambos vice-versa.

2.2. DISPOSIÇÕES DO SNC QUE, EM CASOS EXCECIONAIS, TENHAM SIDO DERROGADAS E DOS RESPECTIVOS EFEITOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Não foi derrogada qualquer disposição que afete a imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados do Fundo.

2.3. CONTAS DO BALANÇO E DA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CUJOS CONTEÚDOS NÃO SEJAM COMPARÁVEIS COM OS DO PERÍODO ANTERIOR

As contas do Balanço e da Demonstração dos Resultados são comparáveis com as do período anterior.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

3.1. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

i. Moeda de apresentação

As Demonstrações Financeiras estão apresentadas em Euros, sendo esta a moeda funcional e de apresentação. Neste sentido, os saldos em aberto e as transações em moeda estrangeira, quando aplicável, são transpostas para a moeda funcional utilizando as taxas de câmbio em vigor à data de fecho para os saldos em aberto e à data da transação para as operações realizadas. Os ganhos ou perdas de natureza cambial daqui decorrentes são reconhecidos na Demonstração dos Resultados no item de “Juros e rendimentos similares obtidos” se favoráveis ou “Juros e gastos similares suportados” se desfavoráveis, quando relacionados com financiamentos obtidos/concedidos ou em “Outros rendimentos” se favoráveis e “Outros gastos” se desfavoráveis, para todos os outros saldos e transações.

ii. Investimentos financeiros

As participações financeiras são inicialmente mensuradas ao valor de aquisição em conformidade com o n.º 4 do Art.º 4 do Regulamento n.º 3/2015 da CMVM, posteriormente alterado, e pelo método do justo valor decorridos 12 (doze) meses após a sua aquisição, exceto se durante os 12 (doze) meses se verificar uma alteração materialmente relevante e estável de valor em relação ao valor de aquisição, caso em que a participação será nesse momento valorizada ao justo valor. Os rendimentos e gastos de justo valor resultantes da aplicação do método do justo valor para valorizar as participações financeiras são reconhecidos em resultados do exercício.

O justo valor pode ser determinado essencialmente através de uma das seguintes metodologias:

- a. Transações materialmente relevantes (efetuadas nos últimos 12 (doze) meses face ao momento da avaliação);
- b. Múltiplos de sociedades comparáveis (em termos de setor de atividade, dimensão, alavancagem e rendibilidade);
- c. Fluxos de caixa descontados;
- d. Último valor patrimonial divulgado pela entidade responsável pela gestão quanto a participações em organismos de investimento coletivos;
- e. Outros internacionalmente reconhecidos em situações excepcionais e devidamente fundamentadas por escrito.

iii. Imposto sobre o rendimento

Os rendimentos de qualquer natureza obtidos pelos Fundos de Capital de Risco estão isentos de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC), de acordo com o n.º 1 do artigo 23.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Os rendimentos respeitantes a unidades de participação, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10,00%, (dez por cento) exceto quando os titulares dos rendimentos sejam entidades isentas quanto aos rendimentos de capitais ou entidades não residentes sem estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis, excluindo as entidades residentes em paraísos fiscais e as entidades não residentes detidas em mais de 25,00% (vinte cinco por cento) por entidades residentes.

iv. Outros valores a receber

As dívidas de outros devedores e outros valores a receber estão mensuradas ao custo, deduzido de eventuais perdas por imparidade. Em ambos os casos estão registados pelo valor nominal dado que não vencem juros e o efeito do desconto é imaterial.

As perdas por imparidade são registadas na sequência de eventos ocorridos que indiquem, objetivamente e de forma quantificável, que a totalidade ou parte do saldo em dívida não será recebido. Para tal, o Fundo tem em consideração informação de mercado demonstrando que:

- A contraparte apresenta dificuldades financeiras significativas;
- Se verificam atrasos significativos nos pagamentos por parte da contraparte;
- Se torna provável que o devedor vá entrar em liquidação ou reestruturação financeira.

As perdas por imparidade eventualmente reconhecidas correspondem à diferença entre o montante escriturado do saldo a receber e o respetivo valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juro efetiva inicial que, nos casos em que se perspetive um recebimento num prazo inferior a um ano, é considerada nula por se considerar imaterial o efeito do desconto.

v. Caixa e equivalentes de caixa

A rubrica de “Caixa e depósitos bancários” no Balanço inclui caixa, depósitos à ordem e outros depósitos bancários. Os descobertos bancários são registados na rubrica “Financiamentos obtidos”, incluídos no “passivo corrente”. Os saldos em moeda estrangeira, quando aplicável, são convertidos com base na taxa de câmbio à data de fecho.

A rubrica de “Caixa e seus equivalentes” na Demonstração de Fluxos de Caixa inclui caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 (três) meses e que possam ser imediatamente realizáveis sem risco significativo de alteração de valor.

vi. Comissão de gestão da Sociedade Gestora

De acordo com o artigo 19.º do regulamento de gestão do Fundo a Sociedade Gestora cobrará ao fundo, com a subscrição das unidades de participação das categorias B e C, por cada participante, 500 pontos base sobre o capital subscrito no momento de realização integral.

A comissão anual de gestão é de 1% calculada sobre o resultado da multiplicação entre o valor de cada unidade de participação e o número total de unidades de participação apurados no final do trimestre anterior ao da respetiva cobrança. A referida comissão será cobrada a 1 de janeiro, 1 de abril, 1 de julho e 1 de outubro de cada ano ou no dia útil imediatamente seguinte caso aquele não o seja.

Adicionalmente, a Sociedade Gestora cobrará ao fundo uma comissão de performance correspondente a 10% (dez por cento) dos rendimentos distribuídos pelo fundo, após total devolução do capital realizado.

vii. Provisões e passivos contingentes

As provisões são reconhecidas quando o Fundo tem uma obrigação presente: i) legal ou construtiva resultante de eventos passados; ii) para a qual é mais provável, do que não, que seja necessário um dispêndio de recursos internos no pagamento dessa obrigação; e iii) cujo montante possa ser estimado com razoabilidade. Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, o Fundo divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade da saída de recursos para pagamento do mesmo seja considerada remota. As provisões são mensuradas ao valor presente dos dispêndios estimados para liquidar a obrigação, utilizando-se uma taxa que reflete a avaliação de mercado para o período do desconto e para o risco da provisão em causa.

viii. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar a fornecedores e outros credores, que não vencem juros, são registadas pelo seu valor nominal, que é substancialmente semelhante ao seu justo valor.

ix. Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

O SNC estabelece um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração da Sociedade Gestora utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias

de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. Em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora, pelo que os resultados reportados pelo Fundo poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora considera que os critérios adotados são apropriados e que as Demonstrações Financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira do Fundo e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes. Considerando a atividade do Fundo no período decorrido entre 01 de janeiro de 2023 e 31 de dezembro de 2023, não foram identificadas quaisquer estimativas contabilísticas materiais a relatar.

x. Acontecimentos após a data do Balanço

Os acontecimentos após a data do Balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do Balanço são refletidos nas Demonstrações Financeiras (“eventos ajustáveis”). Os acontecimentos após a data do Balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do Balanço são divulgados nas Demonstrações Financeiras, se forem considerados materiais (“eventos não ajustáveis”).

4. POLÍTICAS DE GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

4.1. FATORES DE RISCO FINANCEIRO

A atividade do Fundo está exposta a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo: risco de liquidez, risco de crédito, entre outros.

A gestão de risco do Fundo é controlada pela Sociedade Gestora de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido formalmente os principais princípios de gestão de risco globais e as políticas específicas para algumas áreas, como sejam a cobertura de risco de liquidez e risco de crédito.

i. Risco de liquidez

O risco de liquidez advém da incapacidade potencial de financiar os ativos do Fundo, ou de satisfazer as responsabilidades contratadas nas datas de vencimento. A gestão da liquidez encontra-se centralizada no Conselho de Administração da Sociedade Gestora. Esta gestão tem como objetivo manter um nível satisfatório de disponibilidades para fazer face às suas necessidades financeiras no curto, médio e longo prazo.

Tendo em consideração as disponibilidades existentes a 31 de dezembro de 2023 no valor de €1.944.759,45 (um milhão, novecentos e quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e nove euros e quarenta e cinco cêntimos), o risco de liquidez é reduzido.

ii. Risco de crédito

O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza dos retornos esperados, por incapacidade quer do tomador do empréstimo (e do seu garante, se existir), quer do emissor de um título ou da contraparte de um contrato em cumprir as suas obrigações. Em 31 de dezembro de 2023 o Fundo apenas se encontra exposto ao risco de crédito do Banco Depositário, no que se refere aos saldos de depósitos bancários e aos suprimentos feitos às suas participadas.

5. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

A 31 de dezembro de 2023 o Fundo detém os seguintes investimentos financeiros (montante em euros):

Participada	Participações sociais	CLN/ Suprimentos	Prestações acessórias	Imparidade/ Valorização	Total
Brazfin, S.A.	5.000.000,00	6.370.000,00	3.600.000,00	3.535.768,26	18.505.768,26
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	1.200.108,30	2.017.737,06	3.400.000,00	875.538,07	7.493.383,43
Paralelo Efusivo, Lda	200.000,00	2.160.000,00	-	-	2.360.000,00
Destaque objetivo, Lda	7.500,00	17.950.000,00	9.100.000,00	1.376.148,57	28.433.648,57
Boega, S.A.	1.084.903,19	765.096,81	-	4.099.604,16	5.949.604,16
Natura fish, S.A.	1.904.000,00	5.600.000,00	-	1.490.005,05	8.994.005,05
Solidepopeia, Lda	7.500,00	6.850.000,00	4.000.000,00	471.567,65	11.329.067,65
Casa da Meada, S.A.	8.406.117,35	3.018.294,03	-	10.076.924,42	21.501.335,80
Varandas Românticas, S.A.	750.000,10	1.626.936,50	-	(0,10)	2.376.936,50
Figurajuizada, S.A.	225.000,00	2.906.341,00	-	-	3.131.341,00
Alecrim Nomada, S.A.	-	11.000.000,00	-	-	11.000.000,00
Hotel das Flores, S.A.	-	9.869.412,23	-	-	9.869.412,23
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	-	1.500.000,00	-	-	1.500.000,00
Tenderness Caravel, Lda	-	3.300.000,00	-	-	3.300.000,00
Parablebrigade, Lda	-	500.000,00	-	-	500.000,00
Sniper Douro Imoveis, Lda	-	5.500.000,00	-	-	5.500.000,00
Sniper Solar Imoveis, Lda	-	5.500.000,00	-	-	5.500.000,00
Sniper Propiedades, S.A.	-	500.000,00	-	-	500.000,00
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	2.000.000,00	-	-	(34.953,60)	1.965.046,40
Subfundo C - Football Stratagies Fund	5.000.000,00	-	-	(29.925,50)	4.970.074,50
Subfundo D - Portuguese Property Fund	1.000.000,00	-	-	(23.235,10)	976.764,90
Subfundo E - Finance Fund	3.000.000,00	-	-	5.275,80	3.005.275,80
Total	29.785.128,94	86.933.817,63	20.100.000,00	21.842.717,68	158.661.664,25

A 31 de dezembro de 2022 o Fundo detinha o seguinte investimento financeiro (montante em euros):

Participada	Participações sociais	CLN/ Suprimentos	Prestações acessórias	Mútuos convertíveis	Imparidade/ Valorização	Total
Brazfin S.A.	4.190.000,00	-	-	-	4.868.562,23	9.058.562,23
MDF, S.A.	810.000,00	6.370.000,00	3.600.000,00	-	(1.244.309,00)	9.535.691,00
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	1200.108,30	4.017.737,06	3.400.000,00	-	1.353.446,64	9.971.292,00
Destaque objetivo, Lda	7.500,00	12.900.000,00	9.100.000,00	-	3.530.805,00	25.538.305,00
Boega, S.A.	1.084.903,19	615.096,81	-	-	4.134.993,00	5.834.993,00
Naturafish, S.A.	1.904.000,00	-	-	5.600.000,00	-	7.504.000,00
Solidepopeia, Lda	7.500,00	9.000.000,00	-	-	1.904.255,00	10.911.755,00
Okah Projects, S.A	15,00	-	-	1.500.000,00	-	1.500.015,00
Casa da Meada, S.A.	8.406.117,35	-	-	2.093.882,66	-	10.500.000,01
Varandas Românticas, S.A.	500.000,10	418.000,00	-	-	-	918.000,10
Paralelo Efusivo, Lda	-	-	-	1.700.000,00	-	1.700.000,00
Alecrim Nomada, S.A.	-	-	-	11.000.000,00	-	11.000.000,00
Hotel das Flores, S.A.	-	-	-	6.562.574,79	3.306.837,44	9.869.412,23
Imomonteágua, S.A	-	-	-	3.000.000,00	-	3.000.000,00
Total	18.110.143,94	33.320.833,87	16.100.000,00	31.456.457,45	17.854.590,31	116.842.025,57

A 31 de dezembro de 2023 o Fundo tem participações que se encontram reconhecidas e mensuradas pelo justo valor e pelo valor de aquisição (montante em euros):

Participada	Data de investimento	Método de valorização
Brazfin S.A.	28/12/2018	Justo valor
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	28/06/2021	Justo valor
Paralelo Efusivo, Lda	31/01/2023	Valor de aquisição
Destaque objetivo, Lda	17/09/2021	Justo valor
Boega, S.A.	05/11/2021	Justo valor
Naturafish, S.A.	09/02/2022	Justo valor
Solidepopeia, Lda	20/04/2022	Justo valor
Casa da Meada, S.A.	11/07/2022	Justo valor
Varandas Românticas, S.A.	22/12/2022	Valor de aquisição
Figurajuizada, S.A.	21/02/2023	Valor de aquisição
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	21/07/2023	Valor de aquisição
Subfundo C - Football Stratagies Fund	17/04/2023	Valor de aquisição
Subfundo D - Portuguese Property Fund	18/05/2023	Valor de aquisição
Subfundo E - Finance Fund	21/07/2023	Valor de aquisição

1. BRAZFIN, LDA.

Em dezembro de 2018 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu 100% da Brazfin, Lda. (adiante designada de “Brazfin” ou “Empresa”). Esta Empresa trata-se de uma Entidade Veículo (EV), que tem como propósito a aquisição de imóveis e investimento em projetos, inseridos essencialmente nos setores industrial e de hospitalidade. Em agosto de 2023 a Brazfin integrou a Monteiro Dias e Fernandes, Lda. (adiante designada de “MDF”). Neste âmbito, incorporou a participação nas sociedades Solhabieco – Soluções Ambientais, Lda. (participação de 66,67% (sessenta e seis vírgula sessenta e sete por cento)) e Elogysucess, Lda. (participação de 100% (cem por cento)). Adicionalmente, foram transmitidos à Brazfin doze imóveis, detidos anteriormente pela MDF. A transferência das participações sociais e dos imóveis foi efetuada pelos respetivos valores contabilísticos.

Em maio de 2021 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a MDF (agora transitado para a Brazfin), no valor de €6.000.000,00 (seis milhões de euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Entre julho e outubro de 2022 o Fundo reforçou, por três vezes, o montante mutuado, no valor total de €3.970.000,00 (três milhões, novecentos e setenta mil euros), nos mesmos termos acima referidos. Em dezembro de 2022 foi deliberado a conversão parcial dos créditos de suprimentos, no valor de €3.600.000 (três milhões, seiscentos mil euros), em prestações acessórias de capital, remuneradas a uma taxa anual de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). A 31 de dezembro de 2023 o montante mutuado pelo Fundo à Empresa ascende a €6.370.000,00 (seis milhões, trezentos e setenta mil euros).

Em 2023, a Brazfin registou um *Equity Value* de €12.135.768,26 (doze milhões, cento e trinta e cinco euros, setecentos e sessenta e oito euros e vinte seis céntimos), correspondendo a uma diminuição de 0,72% (zero vírgula setenta e dois por cento) face à soma das avaliações da MDF e Brazfin no final de 2022.

Após fusão, a Brazfin conta com 15 investimentos, os quais geram um rendimento mensal de €136.881,50 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e um euros e cinquenta cêntimos) (valor calculado com renda praticada em dezembro de 2023). Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2023 e *yield* associada à renda a dezembro de 2023:

Ativo	Sector	Localização	Preço de aquisição	Última avaliação (2023)	Yield bruta (Dez'23)
Centro de Reparação Automóvel	Industrial	Alcabideche	285.400,00	1.181.000,00	33,38%
Armazém - Industria de moldagem	Industrial	Loures	385.659,00	1.116.000,00	17,52%
Armazém - Industria de moldagem	Industrial	Loures	781.950,00	1.111.000,00	8,74%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Lisboa (Beato)	170.000,00	€456 000	14,94%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Sintra (Alto B.Vista)	258.050,00	€389 000	10,71%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Loures	307.736,00	€425 000	0,84%
Centro de bem estar	Lazer/ Hospitalidade	Lisboa (Cp Ourique)	234.800,00	€329 000	7,01%
Turismo - Arrendamento de curta duração	Lazer/ Hospitalidade	Caparica	755.800,00	1.624.000,00	n.a.
Armazém - Industria de moldagem	Industrial	Santarém	900.000,00	2.074.000,00	16,94%
Escritório - Indústria Imobiliária	Lazer/ Hospitalidade	Alenquer	76.657,00	€78 447	6,65%
Terreno	Industrial	Alenquer	360.940,00	€450 600	n.a.
Viveiros de produção de ostras	Agricultura	Figueira Foz	1.511.760,00	1.392.600,00	n.a.
Empresa - indústria da reciclagem	Industrial	Ponte de Sor	700.000,00	n.a.	n.a.
Pacotes de Energia Solar	Industrial	n.a.	5.050.155,00	n.a.	23,10%
Empresa - Testage de peços de automóvel	Industrial	Santarém	215.000,00	n.a.	7,00%
Total			11.993.907,00	10.626.647,00	

No que diz respeito à evolução do negócio, no decorrer de 2023 verificou-se a contratação de um novo pacote de painéis solares com a Empresa Pleno Energia, no mesmo formato do que tinha sido feito até então. O investimento realizado foi de €1.620.820,00 (um milhão, seiscentos e vinte

mil, oitocentos e vinte euros) com uma yield anual associada de 17,20% (dezassete vírgula vinte por cento).

Foi ainda vendido o imóvel de Vila Franca Xira por um valor de €1.476.132,30 (um milhão quatrocentos e setenta e seis e cento e trinta e dois euros e trinta cêntimos), tendo sido amortizado o que faltava pagar do contrato de leasing, correspondente a um valor de €738.066,15 (setecentos e trinta e oito mil, sessenta e seis euros e quinze cêntimos). Durante o ano transato não se verificaram intervenções substanciais aos imóveis. Para 2024 prevê-se a conclusão da venda do negócio da Solhabieco, - Soluções Ambientais Lda., a qual era previsto estar concluída no final do ano transato. Prevê-se ainda, durante o primeiro semestre de 2023, a venda da loja localizada em Alenquer, por um valor cerca de 10% (dez por cento) acima da avaliação atual.

2. QUINTA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, LDA.

Em julho de 2021 o **BLUECROW** Growth Fund I adquiriu uma participação de 100,00% (cem por cento) da Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda. (adiante designada de “QNSR” ou “Empresa”), por um montante de €1.200.108,30 (um milhão, duzentos mil, cento e oito euros vírgula trinta cêntimos).

A QNSR trata-se de uma Entidade Veículo (EV) que se foca na aquisição ou exploração de ativos agrícolas. Em junho de 2021 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a Empresa, no valor de €1.317.737,06 (um milhão, trezentos e dezassete mil, setecentos e trinta e sete euros e seis cêntimos), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Entre julho e outubro de 2022 o Fundo reforçou, por duas vezes, o montante mutuado, no valor total de €6.100.000,00 (seis milhões, cem mil euros), nos mesmo termos acima referidos.

Em dezembro do mesmo ano foi deliberado a conversão parcial dos créditos de suprimentos, no valor de €3.400.000 (três milhões e quatrocentos mil euros), em prestações acessórias de capital, remuneradas a uma taxa anual de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). A 31 de dezembro de 2023, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €2.017.737,06 (dois milhões, dezassete mil, setecentos e trinta e sete euros e seis cêntimos). Em 2023,

a QNSR registou um Equity Value 5.475.646,37 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e cinco e seiscentos e quarenta e seis euros e trinta e sete cêntimos), correspondendo a uma desvalorização de 8,03% (oito vírgula zero três por cento) face à avaliação de 2022. A Empresa realizou até ao momento 3 investimentos.

As rendas dos ativos arrendados geram um valor mensal de €19.321,00 (dezanove mil, trezentos e vinte e um euros e cinquenta cêntimos) (valor calculado com renda praticada em dezembro de 2023). De realçar que neste valor não estão incluídos os rendimentos gerados pela Herdade Quinta Nossa Senhora do Rosário que é explorada pela Empresa, os quais são mensurados de forma independente. Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2023 e yield associada à renda a dezembro de 2023:

Ativo	Sector	Localização	Preço de aquisição	Última avaliação (2023)	Yield bruta (Dez'23)
Herdade -Produção de Amêndoas	Agricultura	Évora	3.450.000,00	3.928.000,00	n.a.
Viveiros - Produção de Ostras	Agricultura	Setúbal	1.000.000,00	1.470.000,00	8,10%
Herdade - Vinha e adega	Agricultura	Évora	1.500.000,00	2.558.700,00	7,49%
Total			5.950.000,00	7.956.700,00	

Do ponto de vista operacional, como supramencionado, o ano de 2023 ficou marcado pelas elevadas temperaturas ao longo do território português e pelos extensos períodos de seca meteorológica. Estas condições geraram grandes constrangimentos à Herdade Quinta Nossa Senhora do Rosário no decorrer do ano transato, dado que atualmente a principal forma de rentabilização da propriedade provém da comercialização das amêndoas produzidas. Por via da ausência de recursos hídricos disponíveis para a rega do amendoal, verificou-se a perda total da produção da espécie belona, a variedade com maior valor comercial entre as três existentes, que não se desenvolveu e cresceu ao ponto de se tornar comercializável. Apesar disto, a produção das variedades guara e da soleta aumentaram 93% e 18%, respetivamente, o que permitiu compensar parcialmente a perda total da produção da belona. No total, foram produzidos 97.960 kgs de amêndoa, um valor 13% inferior ao registado em 2022.

Com o intuito de resolver permanentemente este défice, procedeu-se à realização dos estudos iniciais de preparação para a perfuração de novos furos artesianos. É esperado que a intervenção esteja concluída até meados da Primavera, o início do período de menor pluviosidade que concilia com a fase de maior desenvolvimento do fruto, período no qual a necessidade de recursos hídricos aumenta consideravelmente. Relativamente aos restantes ativos, não se verificaram intervenções substanciais ou acontecimentos relevantes durante o exercício de 2023.

3. PARALELO EFUSIVO, S.A.

Em janeiro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu uma participação de 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) na Paralelo Efusivo, S.A. (adiante também designada por “Paralelo Efusivo” ou “Empresa”), pelo montante total de €200.000,00 (duzentos mil euros). A Empresa é detentora de um imóvel situado numa das zonas mais belas do Algarve, proporcionando vistas panorâmicas de 180 graus sobre o oceano.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
30/01/2023	1	€200.000,00	€200.000,00	33,00%

Em outubro de 2021 o Fundo já havia celebrado com a Paralelo Efusivo um contrato de mútuo, no valor de €1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil euros) com uma maturidade de 10 (dez) anos, com uma taxa de juro anual associada de 7% (sete por cento), paga trimestralmente. No momento da entrada no capital social da Empresa, o Fundo reforçou o montante mutuado em €460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil euros), com as mesmas condições anteriormente negociadas, de modo a dar liquidez suficiente para a Empresa acabar a construção do imóvel. A Empresa terminou assim o ano de 2023 com um financiamento total do Fundo no valor de €2.160.000,00 (dois milhões cento e sessenta mil euros).

Em 2023 a posição do Fundo na Paralelo Efusivo foi avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4.

À data de hoje o imóvel já se encontra totalmente construído, estando o mesmo arrendado ao

grupo de restaurantes Monte Mar, que se baseia na qualidade e frescura do peixe e marisco nacional. O contrato de arrendamento contempla um prazo de 20 anos, com uma renda calculada em percentagem das vendas, mas com um pagamento mínimo assegurado. Como colateral, foi registada a penhora das ações da sociedade.

4.DESTAQUE OBJETIVO, UNIPESSOAL LDA.

Em setembro de 2021 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu 100% (cem por cento) da Destaque Objetivo, Unipessoal Lda. (adiante designada de “DO” ou “Empresa”). Esta Empresa trata-se de uma Entidade Veículo (EV), que tem como propósito a aquisição de imóveis e investimento em projetos, inseridos essencialmente no setor industrial.

Em outubro de 2021 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a DO, no valor de €10.000.000,00 (dez milhões de euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em abril de 2022 o Fundo reforçou o montante mutuado, no valor de €12.000.000,00 (doze milhões de euros), nos mesmos termos acima referidos. Em dezembro do mesmo ano foi deliberado a conversão parcial dos créditos de suprimentos, no valor de €9.100.000 (nove milhões, cem mil euros), em prestações acessórias de capital, remuneradas a uma taxa anual de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em julho e agosto de 2023 o Fundo reforçou novamente o montante mutuado, no valor de €7.100.000,00 (sete milhões, cem mil euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada igual ao somatório da taxa EURIBOR 12M com um spread de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). A 31 de dezembro de 2023 e após uma amortização parcial, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €17.950.000,00 (dezassete milhões, novecentos e cinquenta mil euros).

Em 2023 a Empresa registou um *Equity Value* de €10.483.648,57 (dez milhões quatrocentos e oitenta e três e seiscentos e quarenta e oito euros e cinquenta e sete céntimos), correspondendo a uma diminuição de 17,05% (dezassete vírgula zero cinco por cento) face ao final de 2022.

A Destaque objetivo conta neste momento com 8 investimentos, dos quais resulta um rendimento mensal de €66,085,16 (sessenta e seis mil, oitenta e cinco euros e dezasseis céntimos) (valor calculado com renda praticada em dezembro de 2023, sem contabilizar

o imóvel de Alfragide, que se encontra em incumprimento de rendas). Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2023 e *yield* associada à renda a dezembro de 2023:

Ativo	Sector	Localização	Preço de aquisição	Última avaliação (2023)	Yield bruta (Dez'23)
Centro de Produção de IT	Industrial	Mangualde	525.000,00	669.000,00	14,86%
Centro de Produção de IT	Industrial	Alfragide	3.189.878,00	4.442.000,00	13,17%
Armazém Distribuição / Logistica	Industrial	Almeirim	1.750.000,00	2.992.500,00	8,43%
Armazém Distribuição / Logistica	Industrial	Odivelas	2.230.000,00	2.607.000,00	7,90%
Armazém Distribuição / Logistica	Industrial	Albufeira	2.000.000,00	2.559.000,00	8,34%
Parque de estacionamento privativo	Industrial	Lisboa	1.186.800,00	1.974.000,00	2,00%
Parque industrial	Industrial	Minho	4.400.000,00	4.400.000,00	n.a.
Retail Park	Industrial	Fundão	4.600.000,00	3.534.000,00	7,69%
Total			19.881.678,00	23.177.500,00	

Durante 2023 foram realizadas obras profundas no ativo do Fundão, o qual já se encontra totalmente renovado. No final do ano colocaram-se tanto as lojas como os espaços de escritório que o compõem no mercado para arrendamento. Ainda assim, é de notar que com apenas 4 das 7 lojas alugadas e os 10 escritórios por alugar, o ativo regista já uma *yield* associada (sobre a soma da aquisição e investimento) de 7,69% (sete vírgula sessenta e nove por cento).

A infraestruturação do Minho Park teve início no segundo semestre de 2024. O lote que já se encontrava alugado está em fase final de construção, devendo ser ocupado no segundo semestre de 2024. Prevê-se que a comercialização do parque tenha início no segundo semestre de 2024.

No que diz respeito ao ativo de Mangualde, encontra-se em processo final de negociação para venda, a qual se prevê que ocorra no primeiro trimestre de 2024.

Relativamente ao escritório de Alfragide, permanece num processo judicial que teve início por ausência de pagamento de rendas.

Quanto aos restantes ativos, não se verificou acontecimentos relevantes, nem se prevê eventos subsequentes a realçar.

5. BOEGA – SOCIEDADE AGRÍCOLA E TURÍSTICA, S.A.

Em novembro de 2021 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu 100% (cem por cento) da Boega – Sociedade Agrícola e Turística, S.A. (adiante designada “Boega” ou “Empresa”) pelo montante total de €1.200.000,00 (um milhão eduzentos mil euros). A Empresa detém um único ativo, a ilha da Boega, uma pequena ilha localizada na região do Norte do Portugal, com aproximadamente 47 hectares de terreno.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
05/11/2021	199.519.159	€ 0,0005	€1.084.905,38	100,00%

Simultaneamente à aquisição da Empresa, o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a mesma, no valor de €115.096,81 (cento e quinze mil, noventa e seis euros e oitenta e um cêntimos), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada igual ao somatório da taxa EURIBOR 12M com um spread de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em setembro de 2023 o Fundo reforçou o montante mutuado, no valor total de €650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil euros), nos mesmos termos acima referidos. Este reforço inclui um aporte, em maio do ano em questão, no valor de 500.000,00 (quinhentos mil euros). A 31 de dezembro de 2023 o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €765.096,81 (setecentos e sessenta e cinco mil, noventa e seis euros e oitenta e um cêntimos).

O objetivo da aquisição foi o desenvolvimento de dois projetos distintos: um projeto agrícola e um projeto para o desenvolvimento de um parque temático.

Relativamente ao projeto agrícola, foi submetido, no início de 2023, um Pedido de Informação Prévias (PIP), o qual está em fase de análise pelas entidades competentes.

Também no decorrer do ano de 2023, foi desenvolvido um projeto, em parceria com a Storyland Studios, para a implementação de um parque temático na ilha, o qual se dividiu em duas fases. A primeira consistiu na realização de um estudo de viabilidade para se entender se o parque se enquadrava dado à concorrência observada nas redondezas e à demográfica das regiões envolventes. Posteriormente procedeu-se à segunda, que consistiu na realização do projeto propriamente dito, onde se delineou a temática do parque e a organização do mesmo. O ano de 2024 será reservado para a submissão do projeto junto das entidades competentes.

Em 2023 a Empresa registou um Equity Value de €5.184.587,35 (cinco milhões, cento e oitenta e quatro, quinhentos e oitenta e sete euros e trinta e cinco céntimos), correspondendo a uma diminuição de 0,68% (zero vírgula sessenta e oito por cento) face ao final de 2022.

6. NATURAFISH, S.A.

Em fevereiro de 2022 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu 25% (vinte cinco por cento) da NaturaFish, S.A. (adiante também designada por “NaturaFish” ou “Empresa”), por um valor total de €1.904.000,00 (um milhão, novecentos e quatro mil euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
11/02/2022	1.904.000	€ 1,00	€1.904.000,00	25,00%

Adicionalmente, também em fevereiro de 2022, o Fundo celebrou um contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a Empresa, pelo montante total de €5.600.000,00 (cinco milhões e seiscentos mil euros). As Obrigações Convertíveis terão a maturidade de dez anos.

e uma taxa de juro anual associada de 8,5% (oito vírgula cinco por cento). A NaturaFish detém 90% (noventa por cento) da Viveiros da Espargueira S.A., onde 19 tanques são dedicados à produção de robalo e dourada, e 100% (cem por cento) da Aquacultura Foz do Arada, Lda. e da Sentidodisseia, Lda. onde irão ser construídos 21 tanques, também dedicados à produção de robalo e dourada, com o objetivo de implementar a mesma estratégia que foi implementada na Viveiros da Espargueira, S.A.

A NaturaFish foi criada com a intenção de corresponder à crescente procura global de produtos de aquacultura naturais e sustentáveis, tornando-se no líder nacional na criação de valiosas espécies locais em tanques de água salgada natural, com níveis de procura superiores à capacidade de pesca biologicamente sustentável, nomeadamente o robalo europeu (*dicentrarchus labrax*) e a dourada (*sparus aurata*).

Durante o ano de 2023 a Viveiros da Espargueira vendeu 489 toneladas de peixe, por €4.600.000,00, um crescimento de 5% em valor face a 2022. As vendas traduziram-se num EBITDA de €2.700.000,00, registando um crescimento de 170%, face a 2022. Ainda no decorrer de 2023 a Empresa apostou na exportação, sendo que a mesma já representa mais de 16% de toda a produção. Para 2024, o principal objetivo é consolidar a Empresa no mercado, posicionando-a como líder nacional. Relativamente à Aquacultura Foz do Arade e à Sentidodisseia, durante 2023 foi concluída a construção de 5 tanques, os quais foram povoados. Para 2024, o principal objetivo é concluir a construção dos 16 tanques restantes, sendo que 3 serão povoados em março e 5 em agosto.

Em 2023 a Empresa registou um *Equity Value* de €3.394.005,05 (três milhões, trezentos noventa e quatro e cinco euros e cinco cêntimos), correspondendo a um aumento de 78,26% (setenta e oito vírgula vinte e seis por cento) face ao final de 2022.

7. SOLIDEPOPEIA UTILIDADES EQUIPAMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

Em abril de 2022 o Blue**Crow** Growth Fund I adquiriu 100% (cem por cento) da Solidepopeia Utilidades Equipamentos E Investimentos Imobiliários, Lda. (adiante designada de “Solidepopeia” ou “Empresa”). Esta Empresa trata-se de uma Entidade Veículo (EV), que tem como propósito a aquisição de imóveis e investimento em projetos, inseridos essencialmente no setor industrial. Entre maio de 2022 e agosto de 2023 o Fundo celebrou oito contratos de mútuo com a Empresa, no valor total de €10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil de euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em setembro de 2023 foi deliberado a conversão parcial dos créditos de suprimentos, no valor de €4.000.000 (quatro milhões euros), em prestações acessórias de capital, remuneradas a uma taxa anual de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em novembro de 2023 o Fundo reforçou o montante mutuado, no valor de €350.000,00 (trezentos e cinquenta mil euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada igual ao somatório da taxa EURIBOR 12M com um spread de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). A 31 de dezembro de 2023, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €6.850.000,00 (seis milhões, oitocentos e cinquenta mil euros). Em 2023 a Empresa registou um *Equity Value* de €4.479.067,65 (quatro milhões, quatrocentos e setenta e nove mil, sessenta e sete euros e sessenta e cinco cêntimos), correspondendo a um aumento de 134,29% (cento e trinta e quatro vírgula vinte e nove por cento) face ao final de 2022.

A Solidepopeia conta neste momento com 5 investimentos, dos quais resulta um rendimento mensal de €37.180,01 (trinta e sete mil, cento e oitenta euros e um cêntimo) a dezembro de 2023.

Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2023 e *yield* associada à renda a dezembro de 2023:

Ativo	Sector	Localização	Preço de aquisição	Última avaliação (2023)	Yield bruta (Dez'23)
Loja Chinesa	Industrial	Vialonga	3.500.000,00	4.257.000,00	7,64%
Fábrica I&D (Sector Saúde)	Industrial	Santarém	1.800.000,00	2.559.000,00	7,00%
Produção de Energia Cinética	Industrial	Vouzela	290.000,00	290.000,00	n.a.
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Cantanhede	700.000,00	817.000,00	7,54%
Condomínio	Industrial	Óbidos	2.800.000,00	1.833.000,00	n.a.
Total			9.090.000,00	9.756.000,00	

Durante 2023 a Empresa realizou uma nova aquisição, um armazém localizado em Cantanhede, adquirido por um preço consideravelmente abaixo do valor de mercado. Nos últimos meses de 2023 foi fechada uma promessa de contrato de arrendamento, que será realizado após o término de instalação de energia elétrica.

Relativamente ao imóvel de Óbitos, não está neste momento a ser rentabilizado, encontrando-se no mercado, numa perspetiva de arrendamento do espaço para uma estância turística. Os restantes ativos estão a operar dentro do esperado.

8. CASA DA MEADA - SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO AGRO-TURISMO, S.A.

Em junho de 2022 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu uma participação de 100,00% (cem por cento) da Casa da Meada - Sociedade de Desenvolvimento Agro-Turismo, S.A. (adiante designada por “Casa da Meada” ou “Empresa”), por um montante de €8.406.117,34 (oito milhões, quatrocentos e seis mil, cento e dezassete euros e trinta e quatro cêntimos).

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
12/07/2022	304.000	€ 27,65	€8.406.117,35	100,00%

Nesta data o Fundo adquiriu, pelo respetivo valor nominal, os créditos por Suprimentos sobre a Sociedade, no valor total de €2.093.882,66 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentos e oitenta e dois euros e sessenta e seis cêntimos de euro), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e uma taxa de juro anual associada igual ao somatório de taxa EURIBOR 12M com um spread de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento), pagos trimestralmente. Em janeiro e setembro de 2023 o Fundo reforçou o montante mutuado em €200.000,00 (duzentos mil euros) e em €1.000.000 (um milhão) respetivamente, nas mesmas condições anteriormente negociadas. Por último, em dezembro de 2023 a Empresa reembolsou o Fundo no montante total de €275.588,63 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito euros e sessenta e três cêntimos de euro), referente aos suprimentos anteriormente realizados pelo mesmo. Este reembolso deveu-se ao excesso de liquidez que a Empresa apresentou no fim do ano de 2023. Assim, a 31 de dezembro de 2023, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €3.018.294,03 (três milhões, dezoito mil, duzentos e noventa e quatro euros e três cêntimos de euro).

Em 2023 a Empresa registou uma avaliação de €18.483.041,77 (dezoito milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, quarenta e um euros e setenta e sete cêntimos de euro), correspondendo a um aumento de 119,88% (cento e por dezanove vírgula oitenta e oito cento) face à avaliação de 2022.

A Empresa detém a Herdade de Santo Isidro, localizada em Nossa Senhora da Graça de Póvoa e Meadas, concelho de Castelo de Vide, distrito de Portalegre. A herdade possui uma área total de 2.265,10 hectares, sendo composta por 180 hectares de sobreiros e azinheiras, 650 hectares de eucaliptos, 40 hectares de olival, 400 hectares de pastagens para gado com capacidade para 8.000 ovelhas. Neste momento existem cerca de 700 ovelhas, devidamente registadas e com direito a receber o subsídio de retenção animal.

A Herdade é ainda uma das maiores e melhores reservas naturais para a prática de caça no país, com 790 hectares de monte, claramente potenciados para a prática de caça da perdiz e do coelho e 50 hectares vedados para a prática de caça do javali.

Para além de ser um ex-líbris da natureza e do seu potencial para a prática de caça, a herdade possui ainda uma unidade de turismo rural, constituída por doze T1s, dois T2s e cinco suítes e complementada por piscina e campo de ténis.

O exercício de 2023 representou um marco importante para a Herdade de Santo Isidro, visto que foram realizados os primeiros investimentos estratégicos na propriedade. Estas ações tiveram como finalidade primordial a maximização do potencial intrínseco da herdade.

Um dos principais acontecimentos de 2023 foi a instalação de um sistema de cultivo hidropónico dentro da herdade, capaz de produzir até 5.000 kg de forragem verde por dia. Como é sabido, o ano de 2023 ficou marcado pelas elevadas temperaturas ao longo do território português e pelos extensos períodos de seca meteorológica. As consequências da ausência de pluviosidade na gestão do gado foram vastas, mas a mais substancial foi a reduzida produção de alimento, o que impactou de forma desproporcional o seu preço. Tendo em consideração as consequências que as alterações climáticas implicarão, procedeu-se à instalação de um sistema de cultivo hidropônico. Para além de se alcançar a autossuficiência no que diz respeito à produção de alimentos para os animais, o objetivo é que, no futuro, o excedente de produção seja rentabilizado através da sua venda, sobretudo em períodos de seca, quando estes são escassos e por consequência mais caros. No final de 2023 a infraestrutura encontrava-se já totalmente operacional e funcional, sendo o objetivo para o ano de 2024 o aumento faseado do ritmo de produção, acompanhado, desta forma, o crescimento esperado da fauna por toda a propriedade.

No que respeita à população de ovelhas, uma das principais formas de rentabilização e valorização da propriedade, tem-se efetuado contínuos investimentos com o intuito de dobrar a população ao longo dos próximos 18 meses.

Relativamente à prática de atividade de caça, em 2023 realizaram-se os primeiros eventos na herdade, após a sua aquisição pelo Fundo, os quais foram considerados um sucesso pela maioria dos participantes. Este desfecho reforçou o posicionamento da Herdade e criou um precedente encorajador para a organização de futuras caçadas. Para o ano de 2024, está planeado o aumento gradual no número de caçadas e aproximações organizadas.

No que diz respeito à exploração turística, o ano de 2023 ficou marcado pela renovação das infraestruturas hoteleiras, abrangendo também a piscina, as áreas adjacentes e o campo de ténis. Adicionalmente, em outubro de 2023, a Empresa fechou um acordo estratégico com uma entidade para a gestão e exploração do alojamento turístico. Este acordo apresenta um inequívoco benefício para todas as partes envolvidas e visa alcançar o potencial máximo que esta unidade turística tem para oferecer. Apesar de ser o primeiro ano em operação e o negócio ainda não possuir muita fama e notoriedade, o estabelecimento apresenta um elevado potencial para todos aqueles que apreciam a tranquilidade e o encanto paisagístico que o turismo rural tem para oferecer.

De forma geral, para o exercício de 2024 antecipa-se um aumento exponencial das receitas da Casa da Meada. Este crescimento explica-se pelos sucessivos investimentos realizados na herdade e pelo facto de ser ano de extração de cortiça, um processo habitualmente realizado de 9 em 9 anos.

9. VARANDAS ROMÂNTICAS – EXPLORAÇÃO HOTELEIRA, LDA.

Em dezembro de 2022 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu uma participação de 45,45% (quarenta e cinco vírgula quarenta e cinco por cento) da Varandas Românticas – Exploração Hoteleira, Lda. (adiante designada por “Varandas Românticas” ou “Empresa”), por um montante de €500.000,00 (quinhentos mil euros). Em maio de 2023 o Fundo participou na ronda de aumento do capital social da Empresa mediante o investimento adicional de €250.000,00

(duzentos e cinquenta mil euros). A Varandas Românticas desenvolveu e gere o Restaurante Mona Libre e o Rooftop Mona Verde. O Restaurante, que também é um cocktail bar, está inserido no sexto e penúltimo andar do prédio da Rua Castilho nº14 e tem espaço para 60 lugares sentados, além de 20 lugares ao balcão e 12 lugares na varanda. O Rooftop, inserido no último andar do mesmo prédio, funciona também como restaurante e caracteriza-se principalmente por ser um espaço de dança com DJ, com licença até às 2 horas da manhã, para cerca de 250 pessoas.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
22/12/2022	1.666.667	€ 0,30	€500.000,10	45,45%
17/05/2023	833.333	€ 0,30	€250.000,00	4.545,00%

Na data da aquisição o Fundo celebrou um contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a Sociedade, pelo montante total de €500.000,00€ (quinhentos mil euros). As Obrigações Convertíveis têm a maturidade de 4 (quatro) anos e uma taxa de juro anual associada de 6% (seis por cento). No início da operação ficou ainda acordada a definição de um *Milestone*, designadamente, o pagamento integral do principal do empréstimo acrescido de juros, que garante a possibilidade dos promotores aumentarem a sua participação no capital social da Sociedade em 11,73% (onze vírgula setenta e três por cento) para um total de 66,28% (sessenta e seis vírgula vinte e oito por cento).

Adicionalmente, no momento do aumento do capital social o Fundo celebrou um segundo contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a Sociedade, pelo montante total de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), a ser desembolsado numa data posterior. As Obrigações Convertíveis têm a maturidade de 4 (quatro) anos e uma taxa de juro anual associada de 6% (seis por cento). Na mesma data, para fazer face a aquisição de um elevador exigido pelo proprietário do prédio, celebrou um contrato de mútuo, no valor de €76.936,50 (setenta e seis mil, novecentos e trinta e seis euros e cinquenta céntimos), com uma maturidade de 4 (quatro) anos e uma taxa de juro anual associada de 6% (seis por cento).

Para fazer face a necessidades adicionais, em agosto de 2023 o Fundo celebrou um contrato de mútuo, no valor de €150.000,00 (cento e cinquenta mil euros), com uma maturidade de 13 (treze) meses e uma taxa de juro anual associada de 10% (dez por cento). Em novembro de 2023 o Fundo reforçou o montante mutuado, no valor de €650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil euros), com uma maturidade de 4 (quatro) anos e uma taxa de juro anual associada de 7% (sete por cento).

Em 2023 a posição do Fundo na Varandas Românticas – Exploração Hoteleira, Lda. foi avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4. No que diz respeito à evolução do negócio, no decorrer do primeiro semestre de 2023 iniciou-se a construção do Rooftop, tendo este sido inaugurado em agosto. Apesar dos custos de construção terem sido superiores ao inicialmente previsto, o conceito tem se provado um enorme sucesso, registando vendas bastante acima do previsto pela Empresa aquando do início de atividade. Relativamente ao restaurante, decidiu-se estrategicamente a mudança de conceito em comparação com o que tinha sido delineado inicialmente e optou-se por adiar a data de abertura por uns meses. As obras de construção começaram no último trimestre de 2023 e estima-se que estejam concluídas no primeiro semestre de 2024.

10. FIGURAJUÍZADA, S.A.

Em fevereiro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu uma participação de 25,00% (vinte cinco por cento) da Figurajuizada, S.A. (adiante também designada por “Figurajuizada” ou “Empresa”), por um montante de €225.000,00 (duzentos e vinte cinto mil euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes da participação na Empresa:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
20/02/2023	37.500	€ 6,00	€225.000,00	25,00%

A Figurajuizada é uma Entidade Veículo (EV) que detém 100% da BTOCNET, empresa dedicada à prestação de serviços de Contabilidade, Gestão de Recursos Humanos, Consultoria e Gestão

Financeira e Fiscal. Os serviços são prestados com recurso à subcontratação de entidades independentes, previamente qualificadas, consideradas como membros da rede. Estes membros são entidades jurídicas independentes, que se regem por um conjunto de normas e práticas de organização de trabalho, expressas no “Manual de Transparência e Adesão à Rede”, operando por isso de acordo com os padrões de qualidade que são conducentes ao reconhecimento da marca no mercado. Estes membros são, contudo, responsáveis pela gestão das suas entidades e pelas atividades que visam o seu crescimento individual, atuando igualmente como agentes ativos na promoção da marca BTOCNET e no desenvolvimento da colaboração entre membros.

Na data de aquisição o Fundo celebrou um contrato mútuo convertível, no valor de €2.906.341,00 (dois milhões, novecentos e seis mil, trezentos e quarenta e um euros) com a Figurajuizada, S.A. O financiamento tem uma maturidade de 8 (oito) anos, com uma taxa de juro anual associada de 7% (sete por cento), paga anualmente. O Fundo comprometeu-se ainda a realizar dois mútuos convertíveis, no valor de €1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil euros) cada um, realizáveis em 2024 e 2025, respetivamente, nos termos acima referidos.

Em 2023 a posição do Fundo na Figurajuizada foi avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4.

Durante o ano de 2023 a Empresa adquiriu 6 escritórios, cuja faturação anual totaliza um valor de €1.016.439,23 (um milhão, dezasseis mil, quatrocentos e trinta e nove euros e vinte e três cêntimos), por um valor de €724.998,91 (setecentos e vinte e quatro mil, novecentos e noventa e oito euros e noventa e um cêntimos). Estes números encontram-se abaixo dos objetivos, devendo-se isso essencialmente ao valor pedido pelos escritórios, que se tem revelado acima das expectativas, o que não tem permitido a Empresa de chegar a acordo para a sua aquisição.

11. ALECRIM NÓMADA S.A.

Em abril de 2022 o **BlueCrow** Growth Fund I, subscreveu valores mobiliários obrigatoriamente convertíveis (adiante designados por VMOC's) da Alecrim Nómada S.A., (adiante também designada por “Alecrim Nómada” ou “Empresa”) no valor de €11.000.000,00 (onze milhões de

euros). As VMOC's subscritas terão uma maturidade de 3 (três) anos e 6 (seis) meses e uma taxa de juro anual associada de 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento), paga anualmente.

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
13/04/2022	VMOC's	€11.000.000,00	7,50%	3,50

A Empresa, detida integralmente pelo Fundo Navigator II, pretende reabilitar estruturas já existentes em Marvila, em 3 espaços independentes entre si, numa área total de 36.000m². Da totalidade, 26.000m² estão destinados para áreas residenciais, com o remanescente a ser destinado para áreas comerciais. Dos 3 espaços existentes, dois serão utilizados como áreas comerciais e residenciais em simultâneo, enquanto o outro será de uso exclusivamente comercial. Com a alta procura no mercado imobiliário de Lisboa, o projeto está localizado numa zona privilegiada, estando perto do Rio Tejo, a 5 minutos do Parque das Nações e a 10 minutos do centro histórico da cidade. Além da sua localização estratégica, a arquitetura vai em linha com as tendências atuais no mercado, com espaços amplos e de grande exposição à luz natural, espaços verdes exteriores e apresenta uma mistura de características vintage com um design contemporâneo.

Devido ao facto de ainda estar em fase de licenciamento e pendente de aprovação do projeto por parte das entidades responsáveis, no período de 2023 a 2025 o edifício será dinamizado com áreas de lazer e diversão, de forma a ser rentabilizado. Este incluirá espaço de refeições e vida noturna, concertos, exposições e ainda um local dedicado ao desporto e bem-estar.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €11.000.000,00 (onze milhões de euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providencia a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

12. HOTEL DAS FLORES

Em março de 2022 o Fundo adquiriu por €7.692.574,79 (sete milhões, seiscentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e quatro euros e setenta e nove cêntimos) duas empresas que detinham 5 hipotecas sobre o Hotel das Flores. À data da escritura a soma do valor das hipotecas e dos respetivos juros capitalizados era de €8.681.837,44 (oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, oitocentos e trinta e sete euros e quarenta e quatro cêntimos). O Hotel das Flores é um edifício histórico localizado no coração de Lisboa, construído em um terreno de 1.750 metros quadrados, com uma avaliação independente de 19.176.090,00 (dezanove milhões cento e setenta e seis mil e noventa euros).

A dezembro de 2023 o investimento registou uma avaliação de €9.869.412,23 (nove milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e doze euros e vinte e três cêntimos).

Durante 2023 o edifício foi dinamizado e o Fundo recebeu vários contactos de potenciais interessados em adquirir o ativo. Prevê-se que no primeiro semestre de 2024 o negócio seja efetivado.

13. VZRJCP-100-PT, S.A.

Em março de 2023 o Fundo celebrou um contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a VZRJCP-100-PT, S.A. (adiante também designada como “Empresa”), pelo montante total de 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros). No mesmo momento a Solidepopeia, participada do BlueCrow Growth Fund I (descrita anteriormente), adquiriu uma participação de 70,00% (setenta por cento) na Empresa, pelo montante total de €290.000,00 (duzentos e noventa mil euros).

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
19/04/2023	CLN	€1.500.000,00	8,50%	10,00

O objetivo do contrato é financiar a instalação de três bombas de produção energética com recurso à tecnologia Kinetic Power Plant (adiante designada por KPP) com uma capacidade produtiva de 100kW cada. As Obrigações Convertíveis terão a maturidade de 10 (dez) anos e uma taxa de juro anual associada de 8,5% (oito vírgula cinco por cento), paga anualmente.

A tecnologia KPP constitui uma fonte de energia renovável, limpa e contínua, caracterizada pela sua capacidade de operar ininterruptamente, 24 horas por dia, ao longo de todo o ano. Adicionalmente, esta tecnologia apresenta o potencial de permitir a produção complementar de hidrogénio verde. Relativamente à tecnologia específica incorporada nesta central de produção, em novembro de 2021, uma entidade externa independente (TUV NORD) efetuou uma inspeção técnica que validou a tecnologia e comprovou os benefícios e os resultados esperados.

Durante 2023 o projeto sofreu uma evolução considerável, com o início da produção das máquinas e construção das infraestruturas para receber a instalação. Prevê-se que no final do primeiro trimestre a instalação esteja já a produzir energia.

Em março do presente ano o projeto receberá um coinvestimento no valor de €1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil euros) de um fundo de capital de risco. O objetivo deste novo investimento é terminar a instalação do protótipo e o financiamento das seis bombas de semelhante capacidade, de forma a dotar a central de nove bombas de produção energética com uma capacidade total de 900kW.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €1.500.000,00 (um milhão, quinhentos mil euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providenciava a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

14. TENDERNESS CARAVEL, LDA.

14.1. TENDERNESS CARAVEL, LDA. – FINANCIAMENTO I

Em agosto de 2023 o BlueCrow Growth Fund I, celebrou um contrato mútuo, no valor de €1.300.000,00 (um milhão, trezentos mil euros), com a Tenderness Caravel, Lda. O objetivo do contrato foi o financiamento da construção de 8 moradias geminadas, num terreno com loteamento já aprovado, localizado na Avenida António Pedro, na Herdade da Aroeira. O financiamento tem uma maturidade de 3 (três) anos, com uma taxa de juro anual associada de 10% (dez por cento), paga trimestralmente.

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
17/08/2023	Mútuo	€1.300.000,00	10,00%	3,00

As moradias irão estar inseridas em lotes individuais na ordem dos 845m² com 2 pisos, com área bruta de construção de 211 m², e boa exposição solar. A construção será realizada em ICF (sistema constituído por blocos isolantes em poliestireno expandido de alta densidade (EPS), que após montagem são preenchidos com betão armado, formando paredes de grande resistência estrutural antissísmica e com um excepcional isolamento térmico e acústico). Cada moradia terá ainda uma piscina individual. Este complexo está localizado numa zona com público-alvo médio elevado à presente data, tendo as moradias um valor de venda target entre os €800.000 (oitocentos mil euros) e os €900.000 (novecentos mil euros). O projeto de licenciamento do loteamento está aprovado pela Câmara Municipal de Almada e a previsão para a conclusão da construção das moradias é no fim de 2025.

Como colateral do financiamento, foram registadas a favor do Fundo, as hipotecas dos lotes que compõem o empreendimento, os quais foram avaliados de forma independente cerca de 30% (trinta por cento) acima do valor do financiamento.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €1.300.000,00 (um milhão, trezentos mil euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providenciava a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

14.2. TENDERNESS CARAVEL, LDA. – FINANCIAMENTO II

Em setembro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I, celebrou um segundo contrato mútuo, no valor de €2.000.000,00 (dois milhões de euros), com a Tenderness Caravel, Lda. O objetivo do contrato foi o financiamento da construção de 8 moradias geminadas, em terreno com loteamento já aprovado, localizado na Avenida António Pedro, na Herdade da Aroeira. O financiamento tem uma maturidade de 3 (três) anos, com uma taxa de juro anual associada de 12% (doze por cento), paga trimestralmente.

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
25/09/2023	Mútuo	€2.000.000,00	12,00%	3,00

As moradias irão estar inseridas em lotes individuais na ordem dos 845 m² com 2 pisos, com área bruta de construção de 211 m², e boa exposição solar. A construção será realizada em ICF, descrito no investimento anterior. Cada moradia terá ainda uma piscina individual. Este complexo está localizado numa zona com público-alvo médio elevado à presente data, tendo as moradias um valor de venda target entre os €800.000 (oitocentos mil euros) e os €900.000 (novecentos mil euros). Das oito moradias que já se encontram em construção, sete delas já têm o contrato de promessa compra e venda assinado. No momento da escritura, a Tenderness Caravel irá receber mais de €2.400.000 (dois milhões, quatrocentos mil euros) pelas sete moradias, que irão servir para liquidar o financiamento do BlueCrow Growth Fund I, o que reduz consideravelmente o risco da operação.

Como colateral do financiamento, foram registadas a favor do Fundo, as hipotecas dos lotes que compõem o empreendimento, os quais foram avaliados de forma independente cerca de 30% (trinta por cento) acima do valor do financiamento.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €2.000.000,00 (dois milhões de euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providencia a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

15. PARABLEBRIGADE, LDA.

Em outubro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I celebrou um contrato mútuo no valor de €1.000.000,00 (um milhão de euros), com a Parablebrigade, Lda. Este valor foi dividido por 2 tranches de montante igual, uma disponibilizada no ato de celebração do contrato e outra que será disponibilizada em março de 2024. O financiamento tem uma maturidade de 5 (cinco) anos e uma taxa de juro anual associada de 10% (dez por cento), pagos semestralmente.

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
06/10/2023	Mútuo	€500.000,00	10,00%	5,00

O objetivo do contrato é o financiamento da construção do empreendimento da Portela da Villa, um conjunto de 119 terrenos com uma área total de 70.000 m², onde irão ser desenvolvidos moradias, apartamentos de luxo e áreas de comércio. O empreendimento está situado em Torres Vedras, e caracteriza-se pela excelente localização, proximidade à sede do Concelho e à praia de Santa Cruz.

Como colateral do financiamento, foi registada a favor do Fundo uma hipoteca de 2 dos lotes que compõem o empreendimento, os quais foram avaliados de forma independente, cerca de 50% acima do valor de financiamento.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €500.000,00 (quinhentos mil euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providenciava a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

16. SOLAR DA REDE - FINANCIAMENTO

Em dezembro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I celebrou um contrato mútuo, no valor de €11.500.000,00 (onze milhões, quinhentos mil euros), com a Sniper Capital, uma gestora internacional de Fundos imobiliários com um portfolio avaliado em mais de \$500.000.000 (quinhentos milhões de dólares). O objetivo do contrato foi o financiamento para a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Regal Douro – Atividades Agrícolas e Turísticas, S.A. que por sua vez é titular de diversos prédios urbanos, rústicos e mistos situados na margem do Rio Douro – Mesão Frio. O financiamento tem uma maturidade de 3 (três) anos e uma taxa de juro anual associada de 10% (dez por cento), paga na maturidade do financiamento.

Abaixo apresenta-se um quadro com os detalhes da operação:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor de Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
12/12/2023	Mútuo	€11.500.000,00	10,00%	3,00

O objetivo da Sniper Capital, no momento posterior ao da aquisição, é renovar e construir toda a infraestrutura para a abertura de um hotel de cinco estrelas com uma vista panorâmica de 360 graus sobre o Rio Douro e as vinhas que compõem o vale. O estabelecimento combinará luxo moderno com a beleza natural da região. Irá possuir noventa e cinco quartos e suítes elegantemente decoradas, dois restaurantes com uma gastronomia de classe mundial, dois bares, um spa, um ginásio, duas piscinas e instalações para eventos exclusivos.

O financiamento tem como colateral todos os prédios urbanos, rústicos e mistos, mencionados anteriormente, assim como vários prédios urbanos, rústicos e mistos na margem sul do Tejo. A soma dos colaterais foi avaliada, por uma entidade independente, à data da realização do mútuo por um valor cerca de 70% (setenta por cento) acima do financiamento.

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €11.500.000,00 (onze milhões, quinhentos mil euros). Recorreu-se a este método de avaliação por ser aquele que providencia a menor avaliação em relação aos restantes métodos de avaliação descritos no n.º 2 alínea b) do artigo 14.º do Regulamento de Gestão do Fundo, incorporando, desta forma, a abordagem mais conservadora.

17. FOOTBALL STRATEGIES FUND

Em abril de 2023, o BlueCrow Growth Fund I subscreveu 5.000 (cinco mil) Unidades de Participação (UP's) do Football Strategies Fund, um Fundo de capital de risco gerido pela BlueCrow em parceria com a Convocados, por um valor total de €5.000.000,00 (cinco milhões de euros). O objetivo do Fundo é a aquisição de clubes de futebol em ligas europeias de divisões inferiores e promover os mesmos para os patamares mais elevados do futebol europeu. Começando com a aquisição de um clube em Portugal, o Fundo irá adquirir clubes em Espanha, França e possivelmente em Itália e Inglaterra. Através de uma estratégia já estabelecida por grandes grupos económicos, o Multi Club Ownership (MCO) permite ao mesmo grupo económico deter posições em vários clubes de futebol o que permite diluir o risco, ganhar mais exposição no mercado, criar eficiências de custos, ter exposição ao mercado global, e tornar a gestão de carreiras dos jogadores mais eficiente, promovendo a partilha de informação e movimentação dos jogadores entre clubes.

Em junho de 2023 o Football Strategies Fund adquiriu 72% (setenta e dois por cento) do Anadia Futebol Clube – Futebol, SAD. por €828.000,00 (oitocentos e vinte e oito mil euros). O Anadia é um clube português que figura, à data, na Liga 3. O objetivo do investimento é desenvolver o clube, investir na equipa técnica e nos jogadores e consolidar o clube na principal liga portuguesa de futebol. No momento inicial da aquisição, a equipa de gestão conseguiu manter o clube na liga 3, pagar todas as dívidas referentes a épocas transatas e renovar todo o plantel desportivo. Depois de uma época de consolidação na Liga 3, para a época de 2024/2025 o objetivo é

alcançarmos o grupo de promoção. Para isso irão ser realizadas novas contratações bem como um investimento num centro de treino e numa residência para os atletas.

18. PORTUGUESE ENTERTAINMENT FUND

Em julho de 2023 o BlueCrow Growth Fund I subscreveu 2.000 (duas mil) Unidades de Participação (UP's) do Portuguese Entertainment Fund, um Fundo de capital de risco gerido pela BlueCrow Sociedade de Capital de Risco em conjunto e com parceiros estratégicos, por um valor total de €2.000.000,00 (dois milhões de euros). O Fundo tem como objetivo investir em três pilares do setor de entretenimento, sendo eles: parques temáticos; bares, restaurantes e festivais; e hospitalidade.

Relativamente ao pilar dos parques temáticos, o objetivo do Fundo é construir e gerir, em parceira com um player relevante no mercado, um parque temático no norte de Portugal, onde a natureza e aventura se alinharam para entregar as melhores experiências aos visitantes. No que toca ao segundo pilar, o objetivo é desenvolver bares e restaurantes com conceitos diferenciadores e de requinte, assim como aquisição e desenvolvimento de festivais, dada a experiência dos parceiros do Fundo nessa área e do potencial em Portugal. O Fundo pretende investir em rooftops e restaurantes, assim como em festivais e discotecas. Por último, na vertente de hospitalidade, o objetivo do Fundo é alugar e reabilitar dois imóveis já identificados, um na região do Douro e outro na região de Lisboa, para posteriormente transformar em duas unidades hoteleiras.

Em julho de 2023, o Portuguese Entertainment Fund adquiriu 100% (cem por cento) da Okah Projects, S.A., por €2.000.000,00 (dois milhões de euros).

O Okah Projects, S.A. é detentora do restaurante Okah, e dona de um contrato de subconcessão e colaboração comercial que engloba não só o restaurante, como também o *Rooftop* e a parte de *Catering & Vending*. Com uma excelente localização e uma incrível vista sob o Rio Tejo e a Ponte 25 de Abril, o Okah divide-se em duas grandes áreas distintas, restaurante e bar (ambos localizados no mesmo edifício). Adicionalmente, em dezembro de 2023 o Fundo realizou suprimentos no montante total de €1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil euros),

por um prazo de 30 (trinta) anos e com uma taxa de juro associada de EURIBOR 12M acrescida de um spread de 5,9% anual. Os suprimentos servirão para levar a cabo a restruturação de todo o negócio, que se espera que esteja concluída no primeiro semestre de 2024. Durante o ano de 2023, o Okah atingiu mais de €1.500.000,00 em vendas.

Com este investimento, o Blue**Crow** Growth Fund I substituiu a sua exposição no Okah por um Fundo, também ele investido no Okah, mas que engloba diferentes investimentos diversificando assim o risco do setor de entretenimento.

Em 2023 as Up's do Subfundo foram avaliadas ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4.

19. FINANCE FUND

Em julho de 2023 o Blue**Crow** Growth Fund I subscreveu 3.000 (três mil) Unidades de Participação (UP's) do Portuguese Finance Fund, um Fundo de capital de risco gerido pela Blue**Crow**, por um valor total de €3.000.000,00 (três milhões de euros). O Fundo pretende ajudar as Empresas portuguesas a financiar o seu portfólio de energias renováveis através de instalações de produção eficientes em termos de energia solar, cinética, eólica ou outras fontes de energia renovável. Este investimento cumpre com a política de investimentos do Fundo, visto que, o mesmo distribui um dividendo anual de 8%.

Neste âmbito, em agosto de 2023 o Fundo realizou um investimento num pacote de contratos de energia solar por um valor de 1.993.608,60 (um milhão novecentos e noventa e três, seiscentos e oito euros e sessenta céntimos). Este contrato é realizado com a Pleno Energia, após esta realizar com um pacote de clientes contratos de instalação de painéis e fornecimento de energia. Posteriormente, o Fundo celebra um contrato com a Pleno, no qual os painéis são constituídos como colateral, onde se verificam pagamentos mensais durante um período de 10 (dez) anos, tendo este pacote uma yield anual associada de 17,26% (dezassete vírgula vinte seis por cento).

Em 2023 as Up's do Subfundo foram avaliadas ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4.

20. PORTUGUESE PROPERTY FUND

Em maio de 2023 o Blue**Crow** Growth Fund I subscreveu 1.000 (mil) Unidades de Participação (UP's) do Portuguese Property Fund, um Fundo de capital de risco gerido pela Blue**Crow**, por um valor total de €1.000.000,00 (um milhão de euros).

O objetivo do Fundo é a aquisição e exploração de empresas de construção, para o desenvolvimento de dois projetos de grandes dimensões que já se encontram em fase de projeto e licenciamento.

Em 2023 as Up's do Subfundo foram avaliadas ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4.º alínea 4.

A 31 de dezembro de 2023, os dados financeiros disponíveis das contas das Participadas podem ser resumidos da seguinte forma (montante em euros):

Participada	Sede	Participação	Data	Ativo	Passivo	Capital próprio	Resultado líquido	Volume de negócios
Brazfin S.A.	Cascais	100,00%	31/12/2023	16.049.190,99	8.413.897,90	7.635.293,09	1.366.384,73	835.250,62
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Lisboa	100,00%	31/12/2023	5.423.287,56	3.813.592,06	1.609.695,50	(481.237,19)	225.769,01
Paralelo Efusivo, Lda	Lagos	100,00%	31/12/2023	3.212.452,47	3.030.773,07	181.679,40	(158.752,83)	50.493,40
Destaque objetivo, Lda	Lisboa	100,00%	31/12/2023	24.611.889,69	18.018.752,35	6.593.137,30	(468.032,17)	790.008,16
Boega, S.A.	Lisboa	100,00%	31/12/2023	2.895.169,59	815.937,24	2.079.232,35	(173.448,78)	(139.614,91)
Naturafish, S.A.	Lagos	25,00%	31/12/2023	12.851.478,90	5.607.460,00	7.244.018,90	(73.971,80)	-
Solidepopeia, Lda	Campo Grande	100,00%	31/12/2023	10.936.024,57	7.608.761,82	3.327.262,75	376.000,00	(521.136,52)
Casa da Meada, S.A.	Sernadelo	100,00%	31/12/2023	7.519.606,98	4.465.260,66	3.054.346,32	(412.859,45)	123.557,21
Varandas Românticas, S.A.	Lisboa	63,64%	31/12/2023	2.430.167,24	3.394.822,75	(964.655,51)	(1.166.960,27)	570.512,17
Figurajuizada, S.A.	Lisboa	25,00%	31/12/2023	1.915.271,85	1.176.214,58	739.057,27	(23.006,06)	3.234.215,94
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	Lisboa	50,00%	31/12/2023	3.936.336,18	6.243,30	3.930.092,88	(69.907,12)	-
Subfundo C - Football Stratagies Fund	Lisboa	100,00%	31/12/2023	4.976.474,76	6.400,43	4.970.074,33	(29.925,67)	-
Subfundo D - Portuguese Property Fund	Lisboa	100,00%	31/12/2023	980.893,20	4.128,30	976.764,90	(23.235,10)	-
Subfundo E - Finance Fund	Lisboa	66,66%	31/12/2023	4.514.266,07	6.352,50	4.507.913,57	7.913,57	-

Os dados financeiros apresentados relativamente à participada correspondem à informação disponível à data de elaboração das Demonstrações Financeiras do Fundo e foram extraídos das respetivas Demonstrações Financeiras não aprovadas na data indicada, contudo em fase final de auditoria não se antevendo alterações (ver divulgações adicionais na nota 14).

6. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

A 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a rubrica de “Outros créditos a receber” inclui montantes referentes à atividade normal do Fundo conforme apresentado abaixo (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Juros MDF, S.A.	256.093,89	682.364,39	
Juros Imomonteágua, S.A.	11.199,71	55.833,33	
Juros Paralelo Efusivo, Lda	32.832,22	26.113,89	
Juros Boega, S.A.	50.564,23	18.589,04	
Juros Destaque objetivo, Lda	742.404,07	1.221.704,11	
Juros Okah Projects, S.A.	-	95.753,42	
Juros Solidepopeia, Lda	823.670,23	236.808,22	
Juros Casa da Meada, S.A.	14.188,91	53.639,18	
Juros Alecrim Nomada, S.A.	594.452,06	602.708,33	
Juros Varandas românticas, S.A.	46.640,57	1.114,67	
Juros Hotel das Flores, S.A.	1.387.191,13	605.825,75	
Juros Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda	913.166,76	553.680,73	
Figurajuizada, S.A.	178.013,38	-	
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	91.020,84	-	
Tenderness Caravel, Lda	77.701,39	-	
Parablebrigade, Lda	11.944,44	-	
Sniper	60.694,44	-	
Outros	21.093,39	8.162,86	
Juros de título de obrigações	71.833,02	-	
Total	5.384.704,68	4.162.297,92	29,37%

7. DIFERIMENTOS

Esta rubrica apresenta os montantes referentes a diferimentos a 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (montante em euros):

Descrição	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Comissões de Angariação	5.434.182,40	-	4.810.800,64	-
Juros Antecipados	-	912.876,73	-	1.388.876,72
Total	5.434.182,40	912.876,73	4.810.800,64	1.388.876,72

8. OUTROS ACTIVOS CORRENTES

A 08 de Agosto de 2023, o BlueCrow Growth Fund I, Fundo Capital de Risco Fechado, adquiriu uma nota de uma empresa privada, denominada por BGW, S.A.

A BGW, S.A. (adiante designada por “BGW”) tem como objeto a produção de carvão vegetal e subprodutos do mesmo, através de uma produção circular que permite utilizar a matéria-prima na sua totalidade. Para tal, construiu uma unidade industrial em Alvaiázere, estando assim próxima de locais de concentração de matérias-primas da fileira florestal. Adicionalmente, consta do plano inicial a construção de uma biorrefinaria que permita a recolha dos líquidos e gases emitidos durante o processo de pirólise, transformando o desperdício em subproduto.

Na negociação comprou-se 70% (setenta por cento) do valor nominal da nota. Após esta aquisição, a empresa deu início a um Plano Económico de Reestruturação e a nota foi convertida em ações de Série B correspondentes a 0.95% (zero vírgula noventa e cinco por cento) do capital social da empresa e 33.97% (trinta e três vírgula noventa e sete por cento) do interesse económico, com preferência na liquidação e dividendos anuais de 1% (um por cento).

Os 70% (setenta por cento) da nota correspondem a 2 lotes, um deles com 23.900 (vinte e três mil e novecentas) unidades de valor nominal de €100,00 (cem euros) pelo qual pagámos €1.675.889,51 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove euros e cinquenta e um céntimos) e outro de 800 (oitocentas) unidades de valor nominal de €100,00

(cem euros) pelo qual pagámos €56.660,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta euros). Estes títulos estão valorizados ao custo de aquisição por terem sido adquiridos na data acima evidenciada (aquisição inferior a 12 (doze) meses conforme decorre do Regulamento 3/2015 da CMVM.

9. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Esta rubrica apresenta os montantes referentes a caixa e depósitos bancários disponíveis a 31 de dezembro de 2023 e de 2022 (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Depósito à ordem	1.944.759,45	4.593.187,95	
Depósitos a prazo	-	14.000.000,00	
Total	1.944.759,45	18.593.187,95	(89,54%)

10. CAPITAL

A 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o capital do Fundo tem a seguinte composição (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Capital	148.344.000,00	125.008.000,00	
Total	148.344.000,00	125.008.000,00	18,67%

Em 31 de dezembro de 2023 o capital do fundo é composto por 19.668 (dezanove mil seiscentas e sessenta e oito) unidades de participação, sendo que 1.000 (mil) unidades têm o valor nominal de €5.000,00 (cinco mil euros) cada, 12.000 (doze mil) unidades têm o valor nominal de €7.500,00 (sete mil e quinhentos euros) cada e 6.668 (seis mil seiscentas e sessenta e oito) unidades têm o valor nominal de €8.000,00 (oito mil euros) cada, repartido por 517 (quinhentos e dezassete) Participantes.

11. FORNECEDORES

A 31 de dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Interbolsa	550,57	252,84	
Bluecrow	-	7.600,00	
Mazars	13.437,75	-	
Total	13.988,32	7.852,84	78,13%

12. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Descrição	2023	2022	Δ%
Retenção imposto sobre o rendimento	-	1.250,00	
IRS - Empresariais e profissio-nais	1.019,07	-	
Total	1.019,07	1.250,00	(18,47%)

13. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

A 31 de dezembro de 2023 e de 2022 a rubrica de “Outras dívidas a pagar” inclui os acréscimos de gastos referentes à atividade do Fundo conforme apresentado abaixo (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Imposto de selo DMIS Congelagos	-	2.400,00	
Advogados	-	4.900,00	
Auditória	13.437,75	11.131,50	
Despesas bancárias	45.615,78	38.443,56	
Devolução dividendos	14.850,00	-	
Imposto de selo DMIS Solar da Rede	57.500,00	-	
Comissão de performance	3.003.844,67	-	
Total	3.135.248,20	56.875,06	5.412,52%

14. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” a 31 de dezembro de 2023 e de 2022 apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Trabalhos especializados	60.864,31	27.726,72	
Honorários	9.378,75	53.812,50	
Comissões	5.074.292,52	1.687.956,89	
Serviços bancários	102.674,55	249.724,28	
Outros	1.910,76	1.324,06	
Total	5.249.120,89	2.020.544,45	159,79%

15. AUMENTOS/REDUÇÕES DE JUSTO VALOR

A 31 de dezembro de 2023 e 2022 a rubrica “Aumentos/Reduções de justo valor” apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2023	2022	Δ%
Brazfin S.A.	400.408,03	973.087,23	
MDF, S.A.		(1.907.172,62)	
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	(477.908,57)	1.308.917,00	
Paralelo Efusivo, Lda		-	
Destaque objetivo, Lda	(2.154.656,43)	937.111,05	
Boega, S.A.	(35.388,84)	82.832,39	
Solidepopeia, Lda	(1.432.687,35)	1.904.255,00	
Hotel das Flores, S.A.		3.306.837,44	
Naturafish	1.490.005,05	-	
Casa da Meada, S.A.	10.076.924,42	-	
Varandas Românticas, S.A.	(0,10)	-	
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	(34.953,60)	-	
Subfundo C - Football Stratagies Fund	(29.925,50)	-	
Subfundo D - Portuguese Property Fund	(23.235,10)	-	
Subfundo E - Finance Fund	5.275,80	-	
Total	7.783.857,81	6.605.867,49	17,83%

16. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

A 31 de dezembro de 2023 e de 2022 esta rubrica evidencia os juros resultantes das emissões obrigacionistas convertíveis efetuadas às participadas (montante em euros):

	2023	2022	Δ%
Juros MDF, S.A./Brazfin S.A.	573.729,50	439.800,00	
Juros Congelagos, S.A.	-	14.444,44	
Juros Imomonteágua, S.A.	252.886,38	304.166,67	
Juros Paralelo Efusivo, Lda	150.706,11	120.652,78	
Juros Naturafish, S.A.	475.999,99	475.456,62	
Juros Boega, S.A.	31.717,01	18.589,04	
Juros Destaque objetivo, Lda	1.520.699,96	1.111.786,30	
Juros Okah Projects, S.A	54.246,57	95.753,42	
Juros Solidepopeia, Lda	586.852,02	236.808,22	
Juros Casa da Meada, S.A.	184.961,10	53.639,18	
Juros Alecrim Nomada, S.A.	825.000,01	602.708,34	
Juros Ophiomics, S.A.	-	10.291,67	
Juros Varandas românticas, S.A.	46.988,90	1.114,67	
Juros Hotel das Flores, S.A.	781.365,38	605.825,75	
Juros Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda	359.486,03	443.724,91	
Figurajuizada, S.A.	178.013,38	-	
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	91.020,84	-	
Tenderness Caravel, Lda	77.701,39	-	
Parablebrigade, Lda	11.944,44	-	
Sniper	60.694,44	-	
Juros de depósitos	40.555,56	0,41	
Total	6.304.569,01	4.534.762,42	39,03%

17. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS PELO REGULAMENTO DA CMVM N.º 12/2005

As divulgações apresentadas seguem o previsto no capítulo V do regulamento da CMVM n.º 12/2005, sendo que as informações não incluídas não são aplicáveis.

17.1. COMPOSIÇÃO DISCRIMINADA DA CARTEIRA DE CAPITAL DE RISCO

Discriminação das participações

i. Participações sociais em capital de risco (montante em euros)

Designação	Critério valorimétrico	Valor de aquisição	Valor em carteira	% do capital da participada	Tempo de titularidade das participações (anos)	% no ativo do Fundo
Brazfin S.A.	Justo valor	5.000.000,00	8.535.768,26	100,00%	5,01	4,93%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Justo valor	1200.108,30	2.075.646,37	100,00%	2,51	1,20%
Paralelo Efusivo, Lda	Valor de aquisição	200.000,00	200.000,00	100,00%	0,92	0,12%
Destaque objetivo, Lda	Justo valor	7.500,00	1.383.648,57	100,00%	2,29	0,80%
Boega, S.A.	Justo valor	1.084.903,19	5.184.507,35	100,00%	2,16	2,99%
Naturafish, S.A.	Justo valor	1.904.000,00	3.394.005,05	25,00%	1,89	1,96%
Solidepopeia, Lda	Justo valor	7.500,00	479.067,65	100,00%	1,70	0,28%
Casa da Meada, S.A.	Justo valor	8.406.117,35	18.483.041,77	100,00%	1,48	10,67%
Varandas Românticas, S.A.	Valor de aquisição	750.000,10	750.000,00	63,64%	1,03	0,43%
Figurajuizada, S.A.	Valor de aquisição	225.000,00	225.000,00	25,00%	0,86	0,13%
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	Valor de aquisição	2.000.000,00	2.000.000,00	50,00%	0,45	1,16%
Subfundo C - Football Stratagies Fund	Valor de aquisição	5.000.000,00	5.000.000,00	100,00%	0,71	2,89%
Subfundo D - Portuguese Property Fund	Valor de aquisição	1.000.000,00	1.000.000,00	100,00%	0,62	0,58%
Subfundo E - Finance Fund	Valor de aquisição	3.000.000,00	3.000.000,00	66,66%	0,45	1,73%
Total do exercício		29.785.128,94	51.710.685,02			29,86%

ii. Obrigações e créditos em capital de risco (montante em euros)

Designação	Critério valorimétrico	Valor de aquisição	Valor em carteira	% no ativo do Fundo
Brazfin S.A.	Custo	3.600.000,00	3.600.000,00	2,08%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Custo	3.400.000,00	3.400.000,00	1,96%
Destaque objetivo, Lda	Custo	9.100.000,00	9.100.000,00	5,26%
Soliddepopeia, Lda	Custo	4.000.000,00	4.000.000,00	2,31%
Total do exercício		20.100.000,00	20.100.000,00	11,61%

iii. Prestações suplementares em capital de risco (montante em euros)

Designação	Critério valorimétrico	Valor de aquisição	Valor em carteira	% no ativo do Fundo
Brazfin S.A.	Custo	6.370.000,00	6.370.000,00	3,68%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Custo	4.017.737,06	2.017.737,06	1,17%
Paralelo Efusivo, Lda	Custo	2.160.000,00	2.160.000,00	1,25%
Destaque objetivo, Lda	Custo	20.150.000,00	17.950.000,00	10,37%
Boega, S.A.	Custo	765.096,81	765.096,81	0,44%
Naturafish, S.A.	Custo	5.600.000,00	5.600.000,00	3,23%
Soliddepopeia, Lda	Custo	10.850.000,00	6.850.000,00	3,96%
Casa da Meada, S.A.	Custo	3.293.882,66	3.018.294,03	1,74%
Varandas Românticas, S.A.	Custo	2.044.936,50	1.626.936,50	0,94%
Figurajuizada, S.A.	Custo	2.906.341,00	2.906.341,00	1,68%
Alecrim Nomada, S.A.	Custo	11.000.000,00	11.000.000,00	6,35%
Hotel das Flores, S.A.	Justo valor	9.869.412,23	9.869.412,23	5,70%
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	Custo	1.500.000,00	1.500.000,00	0,87%
Tenderness Caravel, Lda	Custo	3.300.000,00	3.300.000,00	1,91%
Parablebrigade, Lda	Custo	500.000,00	500.000,00	0,29%
Sniper Douro Imoveis, Lda	Custo	11.500.000,00	5.500.000,00	3,18%
Sniper Solar Imoveis, Lda	Custo	5.500.000,00	5.500.000,00	3,18%
Sniper Propiedades, S.A.	Custo	500.000,00	500.000,00	0,29%
Total do exercício		101.827.406,26	86.933.817,63	50,20%

17.2. CARACTERÍSTICAS DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO (MONTANTE EM EUROS)

	2023	2022
Valor base	148.334.000,00	125.008.000,00
Variações face ao valor base	-	-
Resultados atribuídos	-	-
Resultados acumulados	12.411.582,46	10.175.471,25
Resultados líquidos do exercício	8.339.145,51	7.769.986,21
N.º de unidades de participação (UP's)	19668	16751
Valor unitário das unidades de participação (UP's)	8.596,95	8.534,03
Rendibilidade semestral das UP's	2,44%	2,68%
Rendibilidade anual das UP's	4,93%	5,44%

17.3. DESCRIÇÃO DA EVOLUÇÃO DO CAPITAL DO FUNDO NO EXERCÍCIO

O Fundo iniciou a sua atividade em 28 de dezembro de 2018, tendo o seu capital sido subscrito e realizado no período compreendido entre 3 e 31 de dezembro de 2021, data em que o capital respeitava o limite de capital subscrito mínimo de €1.000.000,00 (um milhão de euros), conforme artigo 21.º (Capital do Fundo e Metodologia de Subscrição) do regulamento de gestão do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2023 o capital do fundo é composto por 19.668 (dezanove mil seiscentas e sessenta e oito) unidades de participação, sendo que 1.000 (mil) unidades têm o valor nominal de €5.000,00 (cinco mil euros) cada, 12.000 (doze mil) unidades têm o valor nominal de €7.500,00 (sete mil e quinhentos euros) cada e 6.668 (seis mil seiscentas e sessenta e oito) unidades têm o valor nominal de €8.000,00 (oito mil euros) cada, repartido por 517 (quinhentos e dezassete) Participantes.

18. OUTRAS DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR LEI

18.1. REMUNERAÇÕES PAGAS PELA SOCIEDADE GESTORA AOS SEUS COLABORADORES

A 31 de dezembro de 2023, o montante das remunerações pagas pela Sociedade Gestora aos seus colaboradores é detalhado da seguinte forma e refere-se na totalidade a remunerações fixas (montante em euros):

Rubrica	2023	2022	Δ%
Órgãos sociais			
Remunerações	89.747,15	79.935,96	
Encargos sobre remunerações	20.664,99	18.453,45	
Outros	455,71	439,18	
	110.867,85	98.828,59	
Colaboradores			
Remunerações	620.595,70	543.270,03	
Encargos sobre remunerações	116.752,03	95.923,81	
Outros	40.820,53	23.299,64	
	778.168,26	662.493,48	
Total	889.036,11	761.322,07	16,78%

No exercício de 2023, a Sociedade Gestora reforçou a sua equipa com 6 (seis) colaboradores, 1 (um) na área Financeira, 3 (três) na Análise de Investimentos e 2 (dois) para a Relação com os Investidores e Comunicação.

19. PARTES RELACIONADAS

19.1. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES RELACIONADAS

Sociedade Gestora do Fundo, BLUECROW – SOCIEDADE DE CAPITAL DE RISCO, S.A. identificada na nota “8 – Capital”.

19.2. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

A 31 de dezembro de 2023 não existem quaisquer saldos com entidades relacionadas.

19.3. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No período findo em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 as transações com partes relacionadas foram as seguintes (montante em euros):

	2023	2022	Δ%
	Fornecimentos e serviços externos (nota 14)	Fornecimentos e serviços externos (nota 14)	
BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A.	5.074.292,52	1.687.956,89	
Total	5.074.292,52	1.687.956,89	200,62%

19.4. PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL SOCIAL DO FUNDO

Em 31 de dezembro de 2023 o capital do fundo é composto por 19.668 (dezanove mil seiscentas e sessenta e oito) unidades de participação, sendo que 1.000 (mil) unidades têm o valor nominal de €5.000,00 (cinco mil euros) cada, 12.000 (doze mil) unidades têm o valor nominal de €7.500,00 (sete mil e quinhentos euros) cada e 6.668 (seis mil seiscentas e sessenta e oito) unidades têm o valor nominal de €8.000,00 (oito mil euros) cada, repartido por 517 (quinhentos e dezassete) Participantes.

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até à data de conclusão deste relatório não são conhecidos quaisquer eventos subsequentes relevantes, que requeiram ajustamentos ou divulgações nas Demonstrações Financeiras.

22 de março de 2024,



(Bernardo Empis Meira)



(António de Mello Campello)







Extend your vision