



Appendix I

BlueCrow Growth Fund's Individual Accounts | 2024

RELATÓRIO & CONTAS

2024

**BLUECROW
GROWTH FUND I**

FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO



Extend your vision

ÍNDICE

1. RELATÓRIO DE GESTÃO

1.1	Introdução	04
1.2	Enquadramento económico	04
1.3	Análise da atividade e da posição financeira	07
1.4	Posição económica e financeira do Fundo	08
1.5	Outras informações de exigidas pelo RGA	10
1.6	Proposta de aplicação dos Resultados	11
1.7	Expectativas futuras	11
1.8	Outras informações	12
1.9	Considerações finais	13

2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 14

3. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1	Identificação da entidade e período de relato	20
2	Referencial contabilístico de preparação das Demonstrações Financeiras	21
3	Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros	23
4	Políticas de gestão do risco financeiro	27
5	Investimentos financeiros	28
6	Outros créditos a receber	68
7	Diferimentos	69
8	Caixa e depósitos bancários	69
9	Capital	69
10	Fornecedores	70
11	Estado e outros entes públicos	70
12	Outras dívidas a pagar	71
13	Fornecimentos e serviços externos	71
14	Aumentos/Reduções de justo valor	72
15	Outros Rendimentos	72
16	Outros Gastos	73
17	Juros e rendimentos similares obtidos	74
18	Divulgações exigidas pelo Regulamento da CMVM n.º 12/2005	75
19	Outras divulgações exigidas por Lei	78
20	Partes relacionadas	78
21	Garantias Prestadas	80
22	Eventos subsequentes	80

1.

RELATÓRIO DE GESTÃO

1.1. INTRODUÇÃO

O BLUECROW GROWTH FUND I, FUNDO DE CAPITAL DE RISCO FECHADO (adiante designado por “Fundo”) tem por objeto a aquisição por período de tempo limitado 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. O Fundo exerce atividade nos seguintes setores da CAE 64300 – Trusts, fundos e entidades financeiras similares e tem como política o investimento em sociedades comerciais ou projetos empresariais com elevado potencial de crescimento e desenvolvimento, particularmente em PME sedeadas em Portugal a operar preferencialmente nos setores industrial, logístico, agrícola, hoteleiro e turístico, dotando-as de meios financeiros necessários para o desenvolvimento e implementação das suas estratégias de desenvolvimento.

O Fundo, com sede em Avenida Duque D’Ávila 141, 4ºE, 1050-081, Lisboa, tem um capital subscrito e realizado de €148.344.000,00 (cento e quarenta e oito milhões trezentos e quarenta e quatro mil euros), correspondentes a 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta mil) unidades de participação.

O presente Relatório de Gestão (adiante designado por “Relatório”) expressa a situação financeira e os resultados da atividade exercida no período económico entre 01 de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024. O Relatório é elaborado nos termos do novo Regime de Gestão de Ativos (Decreto-Lei 27/2023, de 28 de abril).

1.2. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

1.2.1. A NÍVEL GLOBAL

O ano de 2024 destacou-se como um marco histórico no âmbito eleitoral global, com mais de metade da população mundial a participar em processos de votação realizados em mais de 60 países. Entre estes eventos, realça-se a reeleição de Donald Trump como presidente dos Estados Unidos, cujo segundo mandato se antecipa direcionado para a implementação de políticas orientadas para o crescimento económico, mas que poderão revelar-se inflacionistas. A economia global registou sinais de um ligeiro abrandamento em 2024, resultado de uma

combinação de desafios no domínio macroeconómico e geopolítico, que influenciaram significativamente o panorama mundial. Desta forma, segundo as projeções do Fundo Monetário Internacional (FMI), o Produto Interno Bruto (PIB) real mundial registou um crescimento de 3,2% em 2024. Embora se antecipe a continuidade do alívio gradual e sincronizado das políticas monetárias, prevê-se que o crescimento económico global se mantenha estável até 2026, ainda que a um ritmo inferior às metas estabelecidas pelas entidades soberanas.

Crescimento Económico (%)	2024	Projeções	
		2025	2026
Economias Desenvolvidas	1.7	1.9	1.8
Economias Emergentes	4.2	4.2	4.3
Economia Global	3.2	3.3	3.3

Fonte: IMF World Economy Outlook (January 2025)

Por sua vez, embora algumas pressões, particularmente nos setores energético e de serviços, ainda se façam sentir, a inflação tem mantido a sua trajetória descendente. O FMI projeta que esta tendência de redução se prolongue até 2026, ano em que o aumento generalizado dos preços deverá situar-se nos 3,5%, um valor inferior à média observada entre 2000 e 2019. Todavia, o ano de 2025 verá surgir no horizonte diversas ameaças que têm o potencial de inverter a trajetória da inflação, especialmente no que se refere à evolução e intensificação dos conflitos armados no Médio Oriente e na Ucrânia, ao agravamento das tensões comerciais e à imposição de tarifas comerciais.

1.2.2. A NÍVEL EUROPEU

O ano de 2024 foi caraterizado por desafios políticos e constrangimentos seculares que afetaram a economia europeia, num contexto de transição económica e incertezas globais persistentes. Atualmente, os dois pilares da economia europeia, Alemanha e França, vivem períodos de elevada instabilidade política com vincadas fragmentações parlamentares, que poderão ter repercussões acentuadas nas restantes regiões do bloco europeu.

De acordo com as projeções da Comissão Europeia, o crescimento económico na União Europeia (UE) revelou-se modesto, com o PIB a registar uma expansão em torno de 0,9%. Este desempenho foi resultado da combinação de uma conjuntura geopolítica instável, da manutenção de uma política monetária restritiva ao longo de grande parte do ano e da diminuição da procura externa, em virtude da desaceleração da economia global.

O aumento da confiança por parte de consumidores e empresários, aliado ao crescimento do consumo privado e do investimento empresarial, impulsionado pela redução gradual das taxas de juro diretas iniciada em junho do ano anterior, deverá exercer um efeito acelerador sobre o crescimento económico da UE. Nesse contexto, e segundo projeções da Comissão Europeia, o crescimento médio anual do PIB real é estimado em 1,5% para 2025 e 1,8% para 2026.

Crescimento Económico (%)	2024	Projeções	
		2025	2026
União Europeia	0.9	1.5	1.8

Fonte: Comissão Europeia

Apesar da aceleração verificada no último trimestre, a inflação anual na zona Euro mostrou sinais consistentes de desaceleração, estando a convergir gradualmente para a meta alvo estabelecida pelo BCE, meta esta que se estima que seja obtida no segundo trimestre de 2025.

1.2.3. A NÍVEL NACIONAL

Segundo as projeções do Banco de Portugal, a economia portuguesa registou um crescimento moderado em 2024, com o PIB real a aumentar 1,7%. Este desempenho traduz uma desaceleração acentuada face aos anos anteriores, quando o crescimento atingiu 6,8%, em 2022, e 2,3%, em 2023.

O crescimento verificado no ano passado foi impulsionado pelo aumento da procura interna e das exportações, que compensaram o arrefecimento verificado no investimento. O consumo privado registou um crescimento de 3%, sustentado por um aumento historicamente elevado do rendimento

disponível real. Este crescimento no rendimento disponível foi positivamente influenciado pela redução da carga fiscal, bem como pela robustez apresentada pelo mercado de trabalho.

A fraca confiança dos consumidores e dos empresários, a normalização do setor do turismo após a expressiva recuperação observada no período pós-pandémico, bem como a continuidade de uma política monetária restritiva no curto prazo, deverão contribuir para a manutenção de um crescimento económico moderado. Por outro lado, a transição para um ambiente de taxas de juro mais baixas, o aumento do investimento impulsionado pela execução dos fundos europeus no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, e a recuperação gradual dos volumes de comércio com os principais parceiros comerciais deverão proporcionar uma ligeira aceleração no ritmo de crescimento do PIB. Neste contexto, prevê-se que o crescimento económico em Portugal se situe nos 2,2% em 2025 e 2026.

Apesar da aceleração observada no final do ano passado, a inflação manteve a sua trajetória descendente, atingindo um valor médio anual de 2,4%, inferior aos 4,3% e aos 7,8% verificados em 2023 e 2022, respetivamente. Esta redução deve-se ao menor contributo de todas as suas componentes, com exceção dos bens energéticos. Para 2025, a Comissão Europeia prevê uma diminuição da taxa de inflação para 2,1%, aproximando-se do objetivo de estabilidade de preços estabelecido pelo Banco Central Europeu.

Relativamente ao mercado de trabalho, estima-se que o emprego continue a crescer, mantendo-se a taxa de desemprego em níveis historicamente baixos, num contexto marcado pelo aumento da taxa de atividade e por fluxos migratórios significativos.

1.3. ANÁLISE DA ATIVIDADE E DA POSIÇÃO FINANCEIRA

O Fundo foi constituído a 28 de dezembro de 2018. No presente ano de 2023, o fundo procedeu a um aumento de capital no montante de €23.336.000,00 (vinte e três milhões, trezentos e trinta e seis mil euros) através da emissão de 2.917 (duas mil novecentas e dezassete) unidades de participação de categoria C, com o valor nominal de €8.000,00 (oito mil euros) cada, realizados em dinheiro.

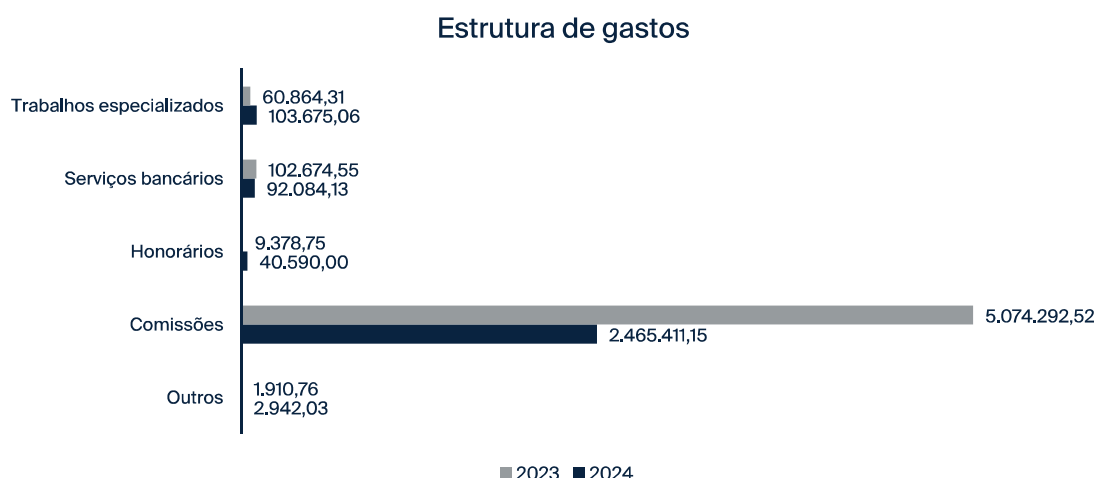
Em setembro de 2024 foi aprovado pela Assembleia de Participantes, a fusão da totalidade das unidades de participação das categorias B e C em unidades de participação da categoria A, passando o capital do Fundo a ser representado por 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta uma mil) unidades de participação de categoria A, tendo um capital subscrito e realizado de €148.344.000,00 (cento e quarenta e oito milhões trezentos e quarenta e quatro mil euros).

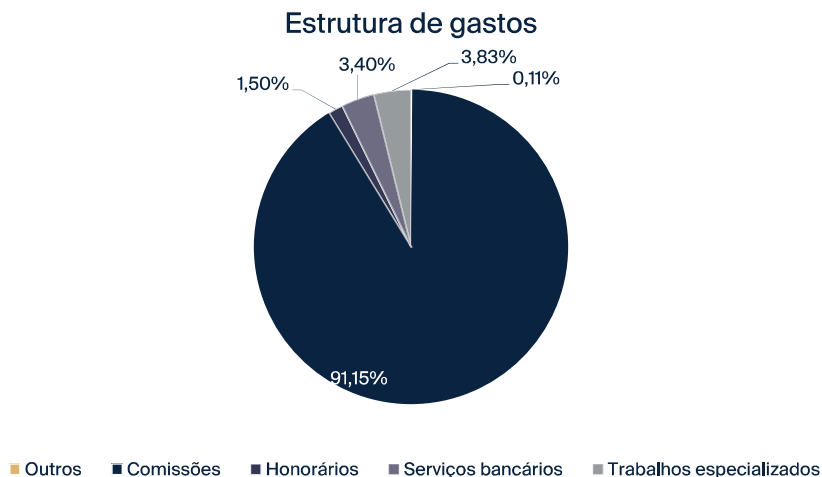
No período em análise, o Fundo registou nas suas contas os gastos relativos à revisão legal das contas do Fundo, às comissões do banco depositário, à comissão de gestão do Fundo pela BLUECROW – SOCIEDADE DE CAPITAL DE RISCO, S.A. (adiante designada por “Sociedade Gestora”) e outros gastos de natureza operacional.

1.4. POSIÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA DO FUNDO

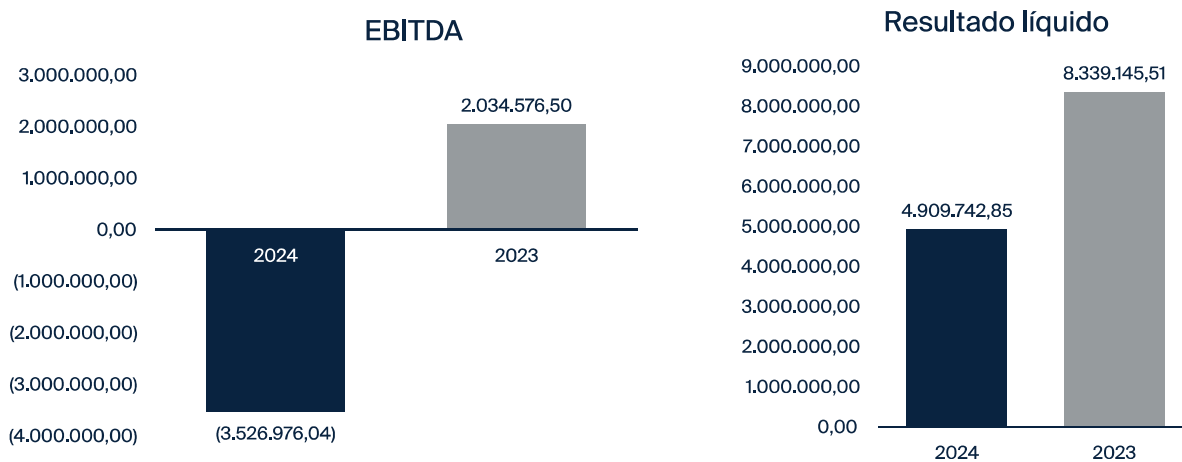
Relativamente aos gastos operacionais do Fundo incorridos no período em análise, correspondem essencialmente à comissão de gestão do Fundo.

Apresenta-se de seguida a estrutura de gastos do Fundo (montante em euros):

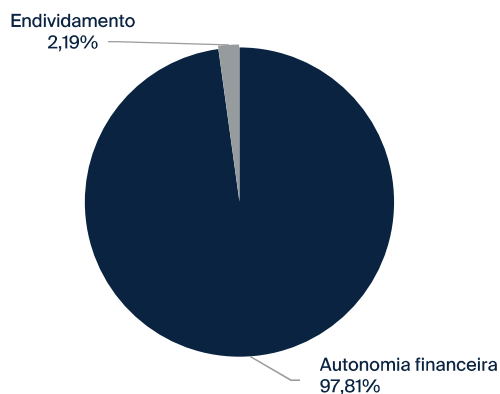




O Fundo apresentou os seguintes montantes, em euros, de EBITDA e de Resultado líquido:



A posição financeira do Fundo apresenta os seguintes indicadores de autonomia financeira e endividamento:



A posição financeira do Fundo pode avaliar-se através da análise das seguintes rubricas do Balanço (montante em euros):

Rubricas	2024	%	2023	%
Ativo não corrente	161.748.753,85	94,33%	158.661.664,25	91,63%
Ativo corrente	9.726.504,24	5,67%	14.496.196,04	8,37%
Total ativo	171.475.258,09	100,00%	173.157.860,29	100,00%

Rubricas	2024	%	2023	%
Capital próprio	167.722.845,82	97,81%	169.094.727,97	97,65%
Passivo corrente	3.752.412,27	2,19%	4.063.132,32	2,35%
Total capital próprio e passivo	171.475.258,09	100,00%	173.157.860,29	100,00%

1.5. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO RGA

	2024	2023	2022
Rendimentos do investimento	8.437.514,30	6.264.013,45	4.534.762,01
Outros rendimentos	38.730,49	40.555,56	0,41
Custos de gestão	(2.465.411,15)	(5.074.292,52)	(1.687.956,89)
Custos de depósito	(91.231,56)	(88.961,29)	(73.563,84)
Outros encargos, taxas e impostos	(1.105.088,54)	13.998,10	(1.135.664,48)
Lucro líquido	4.909.742,85	8.339.145,51	7.769.986,21
Lucros distribuídos e reinvestidos	0,00	0,00	0,00
Aumento ou diminuição da conta de capital	0,00	23.336.000,00	15.952.000,00
Mais-valias/Menos-valias de investimentos	0,00	0,00	0,00
Qualquer outra alteração que afete os ativos e passivos do organismo de investimento coletivo (Aumentos/Diminuições do justo valor)	244.084,38	7.783.857,81	6.605.867,49
Os custos de negociação suportados por um organismo de investimento coletivo associados às transações relativas aos elementos da sua carteira	0,00	0,00	0,00

1.6. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Fundo apresentou, no período económico completo a 31 de dezembro de 2024, um resultado líquido positivo de €4.909.742,85 (quatro milhões, novecentos e nove mil, setecentos e quarenta dois euros e oitenta cinco cêntimos). A proposta de aplicação do resultado é conforme o quadro seguinte (montante em euros):

Aplicação dos Resultados (do ano)	2024
Resultados transitados	4.909.742,85

1.7. EXPETATIVAS FUTURAS

Terminado o período de investimento, a Sociedade Gestora irá acompanhar ativamente as Participadas, procurando maximizar a sua valorização até à liquidação e partilha do património do Fundo.

Terminado o período de subscrição e com a maioria do Fundo investido, a Sociedade gestora estará atenta a potenciais oportunidades de desinvestimento para investimento futuro. Adicionalmente, findo o período de alguns dos seus projetos/financiamentos serão analisadas novas oportunidades que se enquadrem na metodologia de investimento do Fundo.

1.8. OUTRAS INFORMAÇÕES

Após o termo do exercício não ocorreram factos relevantes que afetem a situação económica e financeira expressa pelas Demonstrações Financeiras no termo do exercício económico de 2024.

No entanto, à data de conclusão deste relatório, o Conselho de Administração está atento a três eventos com impactos relevantes a nível global:

- I. fragmentação da economia mundial e manutenção do arrefecimento do desenvolvimento económico, juntamente com o escalar da tensão comercial com aplicação de tarifas e taxas alfandegárias nas exportações e importações;
- II. falta de fontes de financiamento na Europa, incluindo crises orçamentais e políticas nas maiores potências europeias; e
- III. instabilidade política nacional é fator de instabilidade, de indefinições, adiamento de decisões e da capacidade execução das metas do PRR, agravados pela conjuntura internacional.

1.9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Expressamos o nosso agradecimento a todos os que entregaram confiança e preferência, em particular aos Participantes, banco depositário e prestadores de serviços, e a todos os que contribuíram de forma ativa e interessada para a atividade do Fundo.

Apresentamos na próxima secção as Demonstrações Financeiras e respetivas notas relativas ao período em análise, que incluem o Balanço, a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração de Alterações do Capital Próprio, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o Anexo.

28 de março de 2025,



(Bernardo Empis Meira)



(António de Mello Campello)

2.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇO A 31-12-2024 (montante em euros)

Rubricas	Notas	2024	2023	Δ%
Ativo				
Ativo não corrente				
Investimentos financeiros	5	161.748.753,85	158.661.664,25	
		161.748.753,85	158.661.664,25	
Ativo corrente				
Outros créditos a receber	6	4.723.402,69	5.384.704,68	
Diferimentos	7	4.890.764,16	5.434.182,40	
Outros activos correntes		0,00	1.732.549,51	
Caixa e depósitos bancários	8	112.337,39	1.944.759,45	
		9.726.504,24	14.496.196,04	
Total ativo		171.475.258,09	173.157.860,29	(0,97%)
Capital próprio e passivo				
Capital próprio				
Capital subscrito	9	148.344.000,00	148.344.000,00	
Resultados transitados		14.469.102,97	12.411.582,46	
Resultado líquido do período		4.909.742,85	8.339.145,51	
Total do capital próprio		167.722.845,82	169.094.727,97	(0,81%)
Passivo				
Passivo corrente				
Fornecedores	10	31.484,81	13.988,32	
Estado e outros entes públicos	11	7.406,25	1.019,07	
Diferimentos	7	435.572,63	912.876,73	
Outras dívidas a pagar	12	3.277.948,58	3.135.248,20	
		3.752.412,27	4.063.132,32	
Total do passivo		3.752.412,27	4.063.132,32	(7,65%)
Total do capital próprio e do passivo		171.475.258,09	173.157.860,29	(0,97%)


O CC nº 69744


A Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO EXERCÍCIO FINDO A 31-12-2024 (montante em euros)

Rendimentos e gastos	Notas	2024	2023	Δ%
Ganhos/Perdas imputados de subsid.		300,00	0,00	
Fornecimentos e serviços externos	13	(2.704.702,37)	(5.249.120,89)	
Outras imparidades (perdas/reversões)		0,00	(488.893,00)	
Aumentos/reduções de justo valor	14	244.084,38	7.783.857,81	
Outros rendimentos	15	38.430,49	2.730,68	
Outros gastos	16	(1.105.088,54)	(13.998,10)	
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(3.526.976,04)	2.034.576,50	(273,35%)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(3.526.976,04)	2.034.576,50	(273,35%)
Juros e rendimentos similares obtidos	17	8.437.514,30	6.304.569,01	
Juros e gastos similares suportados		(795,41)	0,00	
Resultado antes de impostos		4.909.742,85	8.339.145,51	(41,12%)
Resultado líquido do período		4.909.742,85	8.339.145,51	(41,12%)


O CC nº 69744


A Administração

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES AO CAPITAL PRÓPRIO DO EXERCÍCIO FINDO A 31-12-2024 (montante em euros)

Descrição	Notas	Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Posição no início do período 2023	9	125.008.000,00	0,00	0,00	10.175.471,25	7.769.986,21	142.953.457,46
Transferência para resultados transitados		0,00	0,00	0,00	7.769.986,21	(7.769.986,21)	0,00
Resultado líquido do período		0,00	0,00	0,00	0,00	8.339.145,51	8.339.145,51
Operações com detentores de capital no período		23.336.000,00	0,00	0,00	(5.533.875,00)	0,00	17.802.125,00
Posição no fim do período 2023	9	148.344.000,00	0,00	0,00	12.411.582,46	8.339.145,51	169.094.727,97

Descrição	Notas	Capital subscrito	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do período	Total do capital próprio
Posição no início do período 2024	9	148.344.000,00	0,00	0,00	12.411.582,46	8.339.145,51	169.094.727,97
Transferência para resultados transitados		0,00	0,00	0,00	8.339.145,51	(8.339.145,51)	0,00
Resultado líquido do período		0,00	0,00	0,00	0,00	4.909.742,85	4.909.742,85
Operações com detentores de capital no período		0,00	0,00	0,00	(6.281.625,00)	0,00	(6.281.625,00)
Posição no fim do período 2024	9	148.344.000,00	0,00	0,00	14.469.102,97	4.909.742,85	167.722.845,82


Paula José Pereira

O CC n° 69744

Sanja L. F. F. F.
A Administração

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO
FINDO A 31-12-2024 (montante em euros)

Rubricas	Notas	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Pagamentos a fornecedores		1.946.486,87	2.748.171,18
Caixa gerada pelas operações		(1.946.486,87)	(2.748.171,18)
Outros recebimentos/pagamentos		(53.927,22)	702.230,20
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		(2.000.414,09)	(2.045.940,98)
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros		(18.397.634,92)	(43.855.778,69)
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		18.374.429,09	7.893.588,63
Juros e rendimentos similares		6.472.822,86	4.532.440,04
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)		6.449.617,03	(31.429.750,02)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		0,00	23.336.000,00
Pagamentos respeitantes a:			
Dividendos		(6.281.625,00)	0,00
Diminuições de capital e de outros instrumentos de capital próprio	9	0,00	(6.508.737,50)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)		(6.281.625,00)	16.827.262,50
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)			
		(1.832.422,06)	(16.648.428,50)
Caixa e seus equivalentes no início do período		1.944.759,45	18.593.187,95
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8	112.337,39	1.944.759,45


O CC nº 69744


A Administração

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), que correspondiam até setembro de 2024 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.

Em setembro de 2024 foi aprovado pela Assembleia de Participantes, a fusão da totalidade das unidades de participação das categorias B e C em unidades de participação da categoria A, passando o capital do Fundo a ser representado por 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta e quatro mil) unidades de participação de categoria A, tendo um capital subscrito e realizado de €148.344.000,00 (cento e quarenta e oito milhões trezentos e quarenta e quatro mil euros).

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 28 de março de 2025.

De acordo com a legislação em vigor, as contas emitidas são sujeitas a aprovação em Assembleia de Participantes, sendo expetativa 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 2024, 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 n.º 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 (acrécimo)

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 RESPETIVOS EFEITOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Não foi derogada 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 31 do Regulamento n.º 7/2023 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 excecionais 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 reflita 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 2024 e 31 de

dezembro de 2024, 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 2024 no valor de €112.337,39 (cento e doze mil, trezentos e trinta sete euros e trinta e nove 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 2024 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 2024 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	5.370.000,00	3.600.000,00	1.007.836,24	14.977.836,24
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	1.200.108,30	2.097.737,06	3.400.000,00	588.015,06	7.285.860,42
Paralelo Efusivo, Lda	200.000,00	2.160.000,00	0,00	(30.396,40)	2.329.603,60
Destaque objetivo, Lda	7.500,00	19.230.000,00	9.100.000,00	(7.500,00)	28.330.000,00
Boega, S.A.	1.084.903,19	790.096,81	0,00	4.006.337,01	5.881.337,01
Naturafish, S.A.	1.904.000,00	5.600.000,00	0,00	1.731.910,77	9.235.910,77
Solidepopeia, Lda	7.500,00	6.146.000,00	4.000.000,00	174.259,79	10.327.759,79
Casa da Meada, S.A.	8.406.117,35	3.243.294,03	0,00	10.389.716,73	22.039.128,11
Varandas Românticas, S.A.	750.000,10	2.154.936,50	0,00	1.301.696,53	4.206.633,13
Figurajuizada, S.A.	225.000,00	3.406.341,00	0,00	788.468,45	4.419.809,45
Alecrim Nomada, S.A.	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	11.000.000,00
Tenderness Caravel, Lda	0,00	3.300.000,00	0,00	0,00	3.300.000,00
Parablebrigade, Lda	0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
Sniper Douro Imoveis, Lda	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00
Sniper Solar Imoveis, Lda	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00
Sniper Propiedades, S.A.	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
Afáveis e Ponderados, Lda	10.000,00	10.664.034,92	0,00	0,00	10.674.034,92
BGW, S.A.	1.804.382,53	0,00	0,00	2.307.257,88	4.111.640,41
APTE - Agência Portuguesa de Entretenimento, Lda	0,00	300.000,00	0,00	0,00	300.000,00
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	2.000.000,00	0,00	0,00	(411.400,00)	1.588.600,00
Subfundo C - Football Strategies Fund	5.000.000,00	0,00	0,00	353.000,00	5.353.000,00
Subfundo D - Portuguese Property Fund	1.000.000,00	0,00	0,00	(45.200,00)	954.800,00
Subfundo E - Finance Fund	3.000.000,00	0,00	0,00	(67.200,00)	2.932.800,00
Total	31.599.511,47	87.962.440,32	20.100.000,00	22.086.802,06	161.748.753,85

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	0,00	0,00	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	0,00	4.099.604,16	5.949.604,16
Naturafish, S.A.	1.904.000,00	5.600.000,00	0,00	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	0,00	10.076.924,42	21.501.335,80
Varandas Românticas, S.A.	750.000,10	1.626.936,50	0,00	(0,10)	2.376.936,50
Figurajuizada, S.A.	225.000,00	2.906.341,00	0,00	0,00	3.131.341,00
Alecrim Nomada, S.A.	0,00	11.000.000,00	0,00	0,00	11.000.000,00
Hotel das Flores, S.A.	0,00	9.869.412,23	0,00	0,00	9.869.412,23
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	0,00	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
Tenderness Caravel, Lda	0,00	3.300.000,00	0,00	0,00	3.300.000,00
Parablebrigade, Lda	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
Sniper Douro Imoveis, Lda	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00
Sniper Solar Imoveis, Lda	0,00	5.500.000,00	0,00	0,00	5.500.000,00
Sniper Propiedades, S.A.	0,00	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	2.000.000,00	0,00	0,00	(34.953,60)	1.965.046,40
Subfundo C - Football Strategies Fund	5.000.000,00	0,00	0,00	(29.925,50)	4.970.074,50
Subfundo D - Portuguese Property Fund	1.000.000,00	0,00	0,00	(23.235,10)	976.764,90
Subfundo E - Finance Fund	3.000.000,00	0,00	0,00	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 2023 o Fundo tem participações que se encontram reconhecidas e mensuradas pelo justo valor e pelo valor de aquisição (montante em euros):

- i. Justo valor
- ii. Fluxo de Caixa Descontado
- iii. Valor de aquisição
- iv. Valor Patrimonial Líquido

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
Destaque Objectivo, Lda	17/09/2021	Justo Valor
Solidepopeia, Lda	20/04/2022	Justo Valor
Boega, S.A.	05/11/2021	Justo Valor
Naturafish, S.A.	09/02/2022	Justo Valor
Casa da Meada, S.A.	11/07/2022	Justo Valor
Paralelo Efusivo, Lda	31/01/2023	Justo Valor
Varandas Românticas, S.A.	22/12/2022	Fluxo de Caixa Descontado
Figurajuizada, S.A.	21/02/2023	Fluxo de Caixa Descontado
Afáveis e Ponderados, Lda	05/07/2024	Valor de aquisição
BGW S.A.	19/12/2024	Fluxo de Caixa Descontado
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	21/07/2023	Valor Patrimonial Líquido
Subfundo C - Football Strategies Fund	17/04/2023	Valor Patrimonial Líquido
Subfundo D - Portuguese Property Fund	18/05/2023	Valor Patrimonial Líquido
Subfundo E - Finance Fund	21/07/2023	Valor Patrimonial Líquido

1. BRAZFIN, LDA.

Em dezembro de 2018 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu 100% da Brazfin, Lda. (adiante designada de “Brazfin” ou “Empresa”) pelo montante total de €4.190.000 (quatro milhões, cento e noventa mil euros) de capital social e mútuos. 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.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
28/12/2018	5.000.000	0,838	4.190.000,00	100,00%

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 (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 (três milhões, novecentos e setenta mil euros), nos mesmo 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). Posteriormente foram feitas amortizações de capital de €500.000 (quinhentos mil euros) tanto em outubro de 2023 como em setembro de 2024.

A 31 de dezembro de 2024 o montante total mutuado pelo Fundo à Empresa ascende a €5.370.000 (cinco milhões, trezentos e setenta mil euros). À mesma data a Brazfin registou um Equity Value de €9.607.836 (nove milhões seiscentos e sete mil oitocentos e trinta e seis euros), correspondendo a uma diminuição de 20,83% (vinte ponto, oitenta e três por cento) face à avaliação da Brazfin no final de 2023.

A 31 de dezembro de 2024, a Brazfin conta com 12 investimentos, os quais geraram um rendimento mensal (especializado) de €43,794 (quarenta e três mil, setecentos e noventa e quatro mil euros). Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2024 e yield associada à renda a dezembro de 2024:

Ativo	Sector	Localização	"Preço de aquisição"	Última Avaliação (2024)	"Yield bruta (Dez'24)"
Centro de reparação automóvel	Industrial	Alcabideche	€285.400	€1.270.000	33,38%
Armazém - Industria de moldagem	Industrial	Loures	€1.475.345	€2.628.000	14,18%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Lisboa	€170.000	€475.000	14,39%
Turismo - Arrendameto de curta duração	Leisure Hospitalidade	Costa da Caparica	€755.800	€1.455.000	n.a.
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Sintra	€258.050	€453.000	10,71%
Centro de bem estar	Leisure Hospitalidade	Lisboa	€234.800	€344.000	7,01%
Armazém - Industria de moldagem	Industrial	Santarém	€900.000	€2.554.000	16,94%
Terreno	Industrial	Alenquer	€360.940	€523.000	n.a.
Viveiros de produção de ostras	Agricultura	Figueira Foz	€1.511.760	€1.292.700	n.a.
Empresa - Industria de reciclagem	Industrial	Ponte de Sor	€700.000	€100.000	n.a.
Pacotes de energia solar	Industrial	Sintra	€5.050.155	€1.938.813	n.a.
Empresa - Testagem de peças de automóvel	Industrial	Santarém	€215.000	€122.670	n.a.
Total	-	-	€11.917.250	€13.156.183	-

A venda do negócio da Solhabieco não se concretizou em 2024. No entanto, apesar de o potencial comprador manter o interesse previamente demonstrado em adquirir uma participação no capital

social da empresa, o processo aguarda aprovação do Banco de Fomento. Operacionalmente, a atividade da empresa decorre conforme o esperado, sem alterações significativas.

Relativamente ao negócio do InLab, a venda está prevista para o primeiro semestre de 2025, uma vez que o comprador já obteve a aprovação dos acionistas e aguarda a sua capitalização para avançar com a aquisição. Esta transação inclui a compra de 100% do capital da InLab por €500.000 (quinhentos mil euros), bem como a libertação de garantias no valor total de €250.000 (duzentos e cinquenta mil euros).

Por fim, temos o prazer de informar os investidores sobre a venda do ativo moradia da Caparica. O CPCV foi assinado em janeiro de 2025, e a escritura está agendada para março de 2025, pelo montante total de €1.450.000 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil euros). Como é do vosso conhecimento, este ativo foi um dos primeiros adquiridos pelo fundo BGF, cuja equipa de gestão enfrentou várias dificuldades na sua rentabilização, devido a (i) questões de saúde pública (COVID) e (ii) questões legais relacionadas com o alojamento local.

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 (um milhão, duzentos mil, cento oito euros). A QNSR trata-se de uma Entidade Veículo (EV) que se foca na aquisição ou exploração de ativos agrícolas.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor por Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
02/07/2021	3	400.036,10	1.200.108,30	100,00%

Em junho de 2021 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a Empresa, no valor de €1.317.737 (um milhão, trezentos e dezassete mil, setecentos e trinta e sete 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 2021 o Fundo reforçou, por duas vezes, o montante mutuado, no valor total de €6.100.000 (seis milhões, cem mil euros), nos mesmo termos acima referidos.

Em dezembro de 2021 foi deliberada 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). Posteriormente, ocorreu uma amortização de capital no valor de €2.000.000 (dois milhões de euros) a abril de 2023 e aportes de capital em outubro e novembro de 2024 nos montantes de €60.000 (sessenta mil euros) e €20.000 (vinte mil euros), respetivamente, às mesmas condições anteriormente mencionadas.

A 31 de dezembro de 2024, o montante total mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €2.097.737 (dois milhões, noventa e sete mil, setecentos e trinta e sete euros). À mesma data a QNSR registou um Equity Value de €5.188.123 (Cinco milhões, cento e oitenta e oito mil, cento e vinte e três euros) correspondendo a uma desvalorização de 5,25% (cinco ponto vinte e cinco por cento) face à avaliação de 2023.

A Empresa realizou até ao momento 3 investimentos. As rendas dos ativos arrendados geraram em 2024 um valor mensal especializado de €16.110 (dezasseis mil, cento e dez euros). 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 2024 e yield associada à renda a dezembro de 2024:

Ativo	Sector	Localização	"Preço de aquisição"	Última Avaliação (2024)	"Yield bruta (Dez'24)"
Herdade - Produção de amêndoas	Agricultura	Évora	€3.450.000	€4.014.800	n.a.
Viveiros - Produção de ostras	Agricultura	Setúbal	€1.000.000	€2.398.700	8,10%
Herdade - Vinha e adega	Agricultura	Évora	€1.500.000	€1.555.000	7,49%
Total	-	-	€5.950.000	€7.968.500	-

Do ponto de vista operacional, a colheita de 2024 foi um reflexo das dificuldades hídricas sentidas no ano de 2023. A produção de guara rendeu 7138 kg (-25%), a de soleta 5628 kg (+32%) e a de belona 3622 kg. No total, a produção em 2024 de 16387 kg (miolo de amêndoa, livre de impurezas, casca, e capota e pele) foi 18% acima do registado em 2023.

Ademais, o primeiro semestre de 2024 registou abundante pluviosidade, o que garantiu um aumento substancial de recursos hídricos disponíveis. Assim, foi possível iniciar a recuperação da espécie belona. Durante o ano foram também efetuadas sondagens, e feito um investimento na execução de 2 (dois) novos furos. Este aumento da capacidade de rega foi dimensionado para fazer face a anos de menor disponibilidade hídrica.

O amendoal ainda não atingiu a fase de “plena produção” pelo que a expectativa é a de continuação de crescimento do rendimento de produção. Em termos de preço, a média de vendada amêndoa também subiu em cerca de 20% face a 2023.

No 2º semestre de 2024 pediram-se também orçamentos para a elaboração de um PIP (Pedido de Informação Prévio) que vincule o município ao licenciamento de obras para a recuperação de ruínas existentes na propriedade, bem como para novas construções habitacionais/turísticas que valorizem o ativo em outros usos para além da produção agrícola.

Relativamente aos restantes ativos, não se verificaram intervenções substanciais ou acontecimentos relevantes durante o exercício de 2024.

No âmbito do viveiro de produção de ostras no estuário do Sado, o atual inquilino enfrentou no ano de 2024, assim como todo o setor, diversos problemas de colocação do produto no mercado nacional e internacional. Dada a referida situação, foi solicitado à Brazfin autorizações de atraso nas rendas contratadas. Para o ano de 2024, a equipa de gestão do BlueCrow Growth Fund irá acompanhar o projeto com a máxima atenção, estando ciente da validade económica do ativo, da oportunidade de negócio explorada pelo atual inquilino e a popularidade do setor da ostricultura na zona do Sado.

3. 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/SPV), que tem como propósito a aquisição de imóveis e investimento em projetos, inseridos essencialmente no setor industrial.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor por Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
20/11/2021	2	3.750,00	7.500,00	100,00%

Em outubro de 2021 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a DO, no valor de €10.000.000 (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 (doze milhões de euros), nos mesmo termos acima referidos. Em dezembro do mesmo ano, foi deliberada a conversão parcial dos créditos de suprimentos, no montante de €9.100.000 (nove milhões e cem mil euros), em prestações acessórias de capital, remuneradas a uma taxa anual de 5,90% (cinco vírgula noventa por cento). Em dezembro de 2023, a entidade amortizou o montante mutuado no valor de €2.200.000 (dois milhões e duzentos mil euros). Posteriormente, a novembro de 2024 a entidade efetuou um reembolso significativo de capital no valor total de €4.285.000 (quatro mil, duzentos e oitenta e cinco mil euros). A 31 de dezembro de 2024 o montante mutuado do referido contrato ascende a €6.415.000 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta euros).

Em setembro de 2023 o Fundo celebrou um novo contrato de suprimentos no valor de €7.100.000 (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 2024, após diversos reembolsos de capital no montante total de €150.000 (cento e cinquenta mil euros) durante 2023 e €5.565.000 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e cinco euros) durante 2024, o capital em dívida do referido contrato ascende a €12.815.000 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta euros).

A 31 de dezembro de 2024, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €19.230.000 (dezassete milhões, novecentos e cinquenta mil euros). À mesma data a empresa registou um Equity Value registado foi de €9.100.000 (nove milhões e cem mil euros) correspondendo a uma diminuição de 13,20% (treze ponto vinte por cento) face ao final de 2023.

A Destaque Objetivo conta neste momento com 8 investimentos, dos quais resulta um rendimento mensal de €71.437 (setenta e um mil, quatrocentos e trinta e sete euros). Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2024 e yield associada à renda em dezembro de 2024:

Ativo	Sector	Localização	"Preço de aquisição"	Última Avaliação (2024)	"Yield bruta (Dez'24)"
Edifício Serviços / Habitação	Industrial	Alfragide	€3.189.878	€4.770.000	n.a.
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Almeirim	€1.750.000	€3.365.000	8,43%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Odivelas	€2.230.000	€2.711.000	7,90%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Albufeira	€2.000.000	€2.258.000	8,34%
Parque de estacionamento privado	Industrial	Lisboa	€1.186.800	€1.505.977	0,19%
Parque industrial	Industrial	Minho	€6.200.000	€13.562.000	n.a.
Retail Park	Industrial	Fundão	€3.600.000	€4.746.000	6,68%
Total	n.a.	n.a.	€20.156.678	€32.917.977	n.a.

Durante 2023 foram realizadas obras profundas no ativo do Fundão. No final do ano colocaram-se tanto as lojas como os espaços de escritório que o compõem no mercado para arrendamento. Devido a esse investimento, em março de 2024 celebrou-se um contrato de arrendamento com a rede de retalho alemã TEDI. Com este novo inquilino, e após os investimentos efetuados, a yield do ativo situou-se nos 6,82%

A infraestruturação do Minho Park, que teve início no segundo semestre de 2023, avançou muito durante o ano. O loteamento está cerca de 80% concluído. A estimativa de abertura do parque é junho de 2025. Dois dos lotes foram geminados em um só e a construção desse pavilhão ficou concluída em dezembro, e deve ser ocupado imediatamente aquando da inauguração

do parque no primeiro semestre. Devido a atrasos de registo, a comercialização dos lotes terá início previsto para março de 2025.

O ativo de Mangualde foi vendido em maio deste ano por €500.000.

O ativo “Escritórios de Alfragide” encontra-se à venda. É um ativo com localização premium para hotelaria, pelo que foi encomendado um estudo arquitetónico de pré-licenciamento (PIP), tendo em vista a alteração de usos e o aumento de área construível.

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

4. SOLIDPEOPEIA UTILIDADES EQUIPAMENTOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA.

Em abril de 2022 o BlueCrow 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.

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor por Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
05/04/2022	2	3.750,00	7.500,00	100,00%

Em maio de 2022 o Fundo celebrou um contrato de mútuo com a Empresa, no valor total de €4.000.000 (quatro 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). Posteriormente, entre maio de 2022 e agosto de 2023 foram feitos aportes de capital no valor total de €6.500.000 (seis milhões, quinhentos mil euros) nas mesmas condições do contrato anteriormente referido. 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). Adicionalmente, durante o ano de 2024 a empresa efetuou diversas amortizações dos suprimentos num total de €704.000 (setecentos e quatro mil euros).

Em novembro de 2023 o Fundo reforçou o montante mutuado através de um novo contrato de suprimentos, no valor de €350.000 (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 2024, o montante total mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €6.146.000 (seis milhões, cento e quarenta e seis mil euros). À mesma data a Empresa registou um Equity Value de €4.181.760 (Quatro milhões, cento e oitenta e um mil, setecentos e sessenta euros), correspondendo a um aumento de 6,64% (seis ponto, sessenta e quatro por cento) face ao final de 2023.

A Solidepopeia conta neste momento com 4 investimentos, dos quais resulta um rendimento mensal especializado de €34.780 (trinta e quatro mil, setecentos e oitenta euros) a dezembro de 2024. Abaixo encontra-se a lista de ativos, com as respetivas características, valor de aquisição, avaliação de 2024 e yield associada à renda a dezembro de 2024:

Descrição	Sector	Localidade	"Valor Entrada"	"Valor Dec24"	"Yield bruta (Dez'24)"
Loja Chinesa	Industrial	Vialonga	€3.500.000	€4.482.000	8,32%
Fábrica I&D	Industrial	Santarém	€2.868.700	€2.669.000	4,39%
Armazém Distribuição / Logística	Industrial	Cantanhede	€700.000	€846.000	n.a.
Condomínio	Industrial	Óbidos	€2.800.000	€1.880.000	n.a.
Total	n.a.	n.a.	€9.868.700	€9.877.000	n.a.

Em dezembro de 2024, a Solidepopeia vendeu a sua participação de 70% no capital social do investimento de Produção de Energia Cinética por EUR 504.000,00 (Quinhentos e quatro mil) ao BlueCrow Finance Fund.

De momento, estão no mercado os ativos de Cantanhede e Óbidos.

Os restantes ativos estão a operar dentro do esperado.

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 (um milhão e duzentos mil euros) de capital social e mútuos. 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 a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (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 €115.097 (cento e quinze mil, noventa e sete euros), com uma maturidade de 30 (trinta) anos e sem pagamento de juros.

Em setembro de 2023 o Fundo celebrou um novo contrato de suprimentos, no valor total de €500.000 (quinhentos mil euros) com 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). Posteriormente, o fundo reforçou o montante mutuado em €150.000 (cento e cinquenta mil euros) em novembro de 2023 e €25.000 (vinte e cinco mil euros) em setembro de 2024.

A 31 de dezembro de 2024 o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €790.097 (setecentos e noventa mil e noventa e sete euros). À mesma data 2024 a Empresa registou um Equity Value de €5.091.240 (Cinco milhões, noventa e um mil, duzentos e quarenta euros)

correspondendo a uma diminuição de 1,80% (um ponto, oitenta por cento) face ao final de 2023. O Pedido de Informação Prévia (PIP) relativo ao projeto agrícola, submetido em 2023, encontra-se na fase final de apreciação, e deve estar concluído no final de 2024.

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 (um milhão, novecentos e quatro mil euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
11/02/2022	1.904.000	1,0000	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 (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 31 de Dezembro de 2024 a Empresa registou um Equity Value de €3.635.911 (Três milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, novecentos e onze euros), correspondendo a um aumento de 7,13% (sete ponto, treze por cento) face ao final de 2023.

A NaturaFish detém 90% (noventa por cento) da Viveiros da Espargueira S.A. (adiante também designada por Viveiros da Espargueira), onde 19 tanques são dedicados à produção de robalo e dourada, e 100% (cem por cento) da Aquacultura Foz do Arade, Lda. (adiante também designada por “Aquacultura Foz do Arade”) e da Sentidodisseia (adiante também designada por “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 2024 a Viveiros da Espargueira vendeu 472 toneladas de peixe, por €4.304.562 (quatro milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois euros), refletindo uma diminuição de 6,94% (seis ponto, noventa e quatro por cento), em valor, face a 2023. As vendas traduziram-se num EBITDA de €768.503 (setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e três euros), registando uma diminuição de 70,03% (setenta vírgula zero três por cento setenta vírgula zero três por cento) face a 2023.

Operacionalmente, no decorrer de 2024 a Empresa iniciou a venda de dourada grande e reforçou a sua aposta na exportação, sendo que a mesma já representa cerca de 19% de toda a produção. Contudo, o desempenho no decorrer do ano ficou abaixo das expectativas devido a diversos fatores, dos quais salientamos: (i) preços de mercado inferiores aos previstos, resultantes de uma elevada disponibilidade de peixe no mar; (ii) elevados custos de ração e (iii) impacto da mortalidade registada em dois tanques em 2023. As perspetivas para 2025 são boas devido a um crescimento, acima do esperado, dos robalos e douradas durante o verão de 2024.

Relativamente à Aquacultura Foz do Arade e à Sentidodisseia, estão em funcionamento 13 dos 21 tanques projetados no plano de negócios, tendo 13 tanques sido construídos durante o ano de 2024, os quais foram povoados. Para 2025, os principais objetivos são (i) concluir a construção dos restantes tanques, garantindo a povoação e funcionamento dos mesmos e (ii) consolidar as vendas no mercado.

7. 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 (oito milhões, quatrocentos e seis mil, cento dezassete euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (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 €2.093.883 (dois milhões, noventa e três mil, oitocentos e oitenta e três euros), 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 (duzentos mil euros) e em €1.000.000 (um milhão de euros) respetivamente, nas mesmas condições anteriormente negociadas. Em dezembro de 2023 a Empresa reembolsou o Fundo no montante total de €275.589 (duzentos e setenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e nove euros), 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. Posteriormente, entre maio e outubro de 2024, o fundo reforçou o montante mutado no valor total de €225.000 (duzentos e vinte cinco mil euros), nas mesmas condições anteriormente negociadas.

Assim, a 31 de dezembro de 2024, o montante total mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €3.243.294 (três milhões, duzentos e vinte e três mil, duzentos e noventa e quatro euros). À mesma data a Empresa registou um Equity Value de €18.795.834 (Dezoito milhões, setecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro euros), correspondendo a um aumento de 1,69% face à avaliação de 2023.

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 800 ovelhas e 80 borregos, devidamente registados e com direito do recebimento do 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. Em 2024 entrou em funcionamento o sistema de cultivo hidropónico, com capacidade de produção de 5000 kg de forragem verde diária.

Anualmente, a herdade como um todo gera um rendimento mensal especializado de €188.685 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco euros), com base no valor das rendas em dezembro 2024 associadas às pocilgas e à casa dos porquinhos, bem como nas rentabilidades anuais do contrato de exploração de eucaliptos, do alojamento local, da venda de leitões, da agropecuária e da comercialização de fardos de feno.

8. 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 a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor por 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 31 de dezembro de 2024, o montante mutuado pela Fundo à Empresa ascende a €2.160.000 (dois milhões cento e sessenta mil euros). À mesma data a Paralelo Efusivo registou um Equity Value de €169.604 (Cento e sessenta e nove mil, seiscentos e quatro euros), correspondendo a uma desvalorização de 15,20% (quinze ponto, vinte por cento) face ao valor de aquisição reportado nas contas do fundo a dezembro 2023. É importante referir que, a dezembro de 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 4º alínea 4.

À data de hoje o imóvel encontra-se avaliado no montante de €3.574.800 (três milhões, quinhentos e setenta), este 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.

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 (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 Rooftop Mona Verde e o Restaurante Mona Libre. Este último, ainda em desenvolvimento, cuja abertura está prevista para junho de 2025, é 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 a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (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	45,45%

Em março de 2023 o Fundo celebrou um contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a Sociedade, pelo montante total de €500.000 (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).

Adicionalmente, em março de 2023, 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 (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 (setenta e seis mil, novecentos e trinta e seis euros), 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 (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 através da celebração de um contrato de compra de Obrigações Convertíveis com a Sociedade pelo montante total de €650.000 (seiscentos e cinquenta mil euros), com uma maturidade de 4 (quatro) anos e uma taxa de juro anual associada de 7% (sete por cento).

Referente ao ano de 2024, em fevereiro de 2024, foi realizado um novo mútuo intercalar através de uma emissão particular de obrigações convertíveis no montante de €250.000 (duzentos e cinquenta mil euros), com maturidade de 2 anos, remunerado a uma taxa de juro anual associada de 10,00% (dez por cento). Posteriormente, em abril do mesmo ano, o fundo reforçou o montante mutuado em €78.000 (setenta e oito mil euros) às mesmas condições anteriormente acordadas.

Mais tarde, em junho de 2024 foi realizado um novo mútuo através de uma emissão particular de obrigações convertíveis no montante de €200.000 (duzentos mil euros). Este mútuo com maturidade de 2 anos, remunerado a uma taxa de juro anual de 10,00% (dez por cento) sobre o capital em dívida.

A 31 de dezembro de 2024, a avaliação da posição do Fundo na Varandas Românticas – Exploração Hoteleira foi realizada através do método dos fluxos de caixa descontados, tendo resultado num Equity Value de 4.515.184 (Quatro milhões, quinhentos e quinze mil, cento e oitenta e quatro euros). Aplicando a percentagem de 45,45% (quarenta e cinco vírgula quarenta e cinco por cento) correspondente à participação do Fundo no capital social, obteve-se um montante de capital de 2.051.697 (Dois milhões, cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e sete euros), representando um aumento de 173,56% (Cento e setenta e três ponto cinquenta e seis por cento) face ao valor de aquisição reportado nas contas do fundo a dezembro 2023. É importante referir que, a dezembro de 2023 a posição do Fundo na Varandas Românticas foi

avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4º alínea 4.

Em janeiro de 2025, face aos sucessivos atrasos reportados na continuação do projeto do restaurante Mona Libre a sociedade gestora decidiu pela conversão dos empréstimos feitos à entidade em capital nominativo, ficando assim com 93,65% (Noventa e três ponto, sessenta e cinco por cento) do capital social do projeto.

A referida posição poderá ser revertida durante o primeiro no após a conversão, ou seja, até Janeiro de 2026 caso os promotores originais consigam: (i) Terminar o projeto originalmente contratado com a abertura do Mona Libre e cumulativamente (ii) pagar o montante da dívida original, acrescido dos juros correspondentes aos anos de 2025 e 2026, bem como a posição do Fundo de 45,45% (quarenta e cinco vírgula quarenta e cinco por cento) antes da conversão, atualmente refletida nas ações da Série A.

10. FIGURAJUIZADA, 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 (duzentos e vinte cinco mil euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
20/02/2023	37500	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 (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.

Posteriormente, em dezembro de 2024, o Fundo celebrou um novo Contrato de Mútuo Convertível no valor de €500.000 (quinhentos mil euros), à taxa anual de 7,00% (sete por cento) e maturidade de 7 (sete) anos. Este financiamento representa parte dos mútuos previamente mencionados e acordados no momento de execução do Acordo de Investimento e Parassocial relativo à Sociedade.

A 31 de dezembro de 2024, a avaliação da posição do Fundo na Figurajuizada foi realizada através do método dos fluxos de caixa descontados, tendo resultado num Equity Value de €4.053.874 (Quatro milhões, cinquenta e três mil, oitocentos e setenta e quatro euros). Aplicando a percentagem de 25,00% (vinte e cinco por cento) correspondente à participação do Fundo no capital social, obteve-se um montante de capital de €1.013.468 (Um milhão, treze mil, quatrocentos e sessenta e oito euros), representando um aumento de 350,43% (trezentos e cinquenta ponto, quarenta e três por cento) face ao valor de aquisição reportado nas contas do fundo a dezembro 2023. É importante referir que, a dezembro de 2023 a posição do Fundo na Figurajuizada foi avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4º alínea 4.

Durante o ano de 2024 a Empresa adquiriu 3 (três) escritórios, cuja faturação anual totaliza um valor de €905,714 (novecentos e cinco mil, setecentos e catorze euros), por um valor de €811,919.69 (oitocentos e onze mil, novecentos e dezanove euros e sessenta e nove cêntimos).

Para o ano de 2025 está prevista a aquisição de 5 escritórios de contabilidade.

Em dezembro de 2024, a BTOCNET conta com 19 escritórios, prestando serviços a um total de 1.302 (mil trezentas e duas) carteiras de clientes, correspondendo uma faturação total de €3.956.307 (três milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, trezentos e sete euros) durante o ano de 2024.

Atualmente a BTOCNET está a desenvolver um projeto inovador de promoção da transformação digital e a qualificação competitiva da empresa e da sua rede, pelo que prevê diversos investimentos estratégicos no total de €1.156.500 (um milhão, cento e cinquenta e seis mil e quinhentos euros) a serem feitos entre 2025 e 2027.

No âmbito do projeto salientamos os seguintes pontos a serem abordados:

- Criação de um módulo de CRM para gerir relações entre membros, prescritores e parceiros, adaptado ao ecossistema da BTOCNET.
- Desenvolvimento de relatórios de gestão inteligentes, suportados por IA e Big Data, para membros e clientes.
- Implementação de RPA para automatizar tarefas administrativas, operacionais e fiscais, aumentando a eficiência, juntamente com a adição de APIs e chatbots com IA para suporte técnico em questões legais e fiscais.
- Desenvolvimento de ferramentas inovadoras, como dashboards com KPIs, reporting automatizado, RPA avançado, e simuladores para business plans e avaliação de empresas.

11. AFÁVEIS E PONDERADOS LDA

Em julho de 2024 o BlueCrow Growth Fund I adquiriu uma participação de 100,00% (cem por cento) da Afáveis e Ponderados Lda. (adiante designada por “Afáveis e Ponderados” ou “Empresa”), por um montante de €10.000 (dez mil euros).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Quotas Adquiridas	"Valor por Quota (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
05/07/2024	2	5.000,00	10.000,00	100,00%

Em agosto do mesmo ano o fundo adquiriu por 15.600.000 (quinze milhões e seiscentos mil euros), acrescido de €124.800 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos euros) de Imposto de selo, um palacete do século XVIII, conhecido por Hotel das Flores, localizado na Rua das Flores 5, 7, 9 e Rua do Ataíde 1, 1200-425 Lisboa. Na referida transação, €14.600.000 (quatorze milhões e seiscentos mil euros) foram pagos ao vendedor Sociedade Hotel das Flores SA no ato da escritura em agosto de 2024 e €1.000.000 (um milhão de euros) em dezembro de 2024.

Este investimento tem como objetivos: (i) a proteção e garantia dos investidores do fundo enquanto credores da sociedade Hotel das Flores – Gestão e Exploração Hoteleira, S.A., atualmente em incumprimento; e (ii) a continuidade dos esforços na promoção e desenvolvimento do projeto hoteleiro, visando a sua valorização ao longo do tempo. Para este fim, já estamos em conversações com grupos hoteleiros internacionais, procurando parceiros para o desenvolvimento, financiamento e operação do ativo a longo prazo. A venda do edifício está prevista para o primeiro semestre de 2025, dado o seu carácter exclusivo como um ativo de luxo único nesta zona de Lisboa, o que tem atraído a atenção de vários interessados de alto perfil.

Em 2024 a posição do Fundo na Afáveis e Ponderados foi avaliada ao valor do custo de aquisição, ao abrigo do regulamento da CMVM nº3/2015, artigo 4º alínea 4.

12. BGW, S.A.

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. (adiante designada por “BGW” ou “Empresa”) 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 correspondentes a 2 lotes, um deles com 23.900 (vinte e três mil e novecentas) unidades de valor nominal de €100 (cem euros) pelo qual pagámos €1.675.889 (um milhão, seiscentos e setenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e nove euros) e outro de 800 (oitocentas) unidades de valor nominal de €100 (cem euros) pelo qual pagámos €56.660 (cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta euros).

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 virgula noventa e cinco por cento) do capital social da empresa e 33.97% (trinta e três virgula noventa e sete por cento) do interesse económico, com preferência na liquidação e dividendos anuais de 1% (um por cento).

Abaixo apresenta-se os detalhes relativos à participação do Fundo na Empresa a 31 de dezembro de 2024:

Data de Entrada	# Ações Adquiridas	"Valor por Ação (€) (transação)"	"Valor de Aquisição (€) (transação)"	"% Participação (após transação)"
31/12/2024	275.837	6,54	1.804.382,52	34,67%

A 31 de dezembro de 2024, a avaliação feita à BGW registou um Equity Value de €11.291.142 (onze milhões, duzentos e noventa e um mil, cento e quarenta e dois euros). Uma vez que à mesma data, o fundo detém 275.837 (duzentas e trinta e cinco mil, novecentas e trinta e sete) ações série B avaliadas pelo método do interesse económico em 14,91€ (catorze euros

e noventa e um cêntimos) por ação, a totalidade destes títulos está valorizada em €4.111.640 (quatro milhões cento e onze mil, seiscentos e quarenta euros), representando um aumento de 128% face à avaliação de 2023.

13. ALECRIM NÓMADA - FINANCIAMENTO

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	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
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 tendencias 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 (onze milhões de 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 - FINANCIAMENTO.

14.1. TENDERNESS CARAVEL - FINANCIAMENTO I

Em agosto de 2023 o BlueCrow Growth Fund I, celebrou um contrato mútuo, no valor de €1.300.000 (um milhão, trezentos mil euros), com a Tenderness Caravel, Lda (adiante designada por “Tenderness Caravel” ou “Empresa”). 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	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
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 excecional 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 (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 (dois milhões de euros), com a Tenderness Caravel, Lda (adiante designada por “Tenderness Caravel” ou “Empresa”). 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	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
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 (dois milhões de 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. anciamento, 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 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.

15. PARABLEBRIGADE - FINANCIAMENTO

Em outubro de 2023 o BlueCrow Growth Fund I celebrou um contrato mútuo no valor de €1.000.000 (um milhão de euros), com a Parablebrigade, Lda (adiante designada por “Parablebrigade” ou “Empresa”). 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	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
06/10/2023	Mútuo	1.000.000,00	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 cateteriza-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 (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 (onze milhões, quinhentos mil euros), com a Sniper Capital (adiante designada por “Sniper Capital, Lda.” ou “Empresa”), 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	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
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 contruir 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 (onze milhões, 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.

17. APTE - FINANCIAMENTO

Em junho de 2024 o BlueCrow Growth Fund I celebrou um contrato mútuo, no valor de €100.000 (cem mil euros), com a APTE – Agência Portuguesa de Entretenimento, LDA (adiante designada por “APTE” ou “Empresa”). Posteriormente, a setembro de 2024, o mesmo financiamento foi reforçado, por parte do Fundo, no valor de €200.000 (duzentos mil euros). O contrato teve como objetivo financiar a empresa Winefestivals, Lda (adiante designada por “Winefestivals”), detida pela APTE, para apoiar a produção do evento Douro & Porto Wine Music Festivals, realizado nos dias 5 e 6 de junho de 2024. O financiamento tem uma maturidade de 2 (dois) anos e uma taxa de juro anual associada de 10% (dez por cento), paga na trimestralmente.

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

Data de Entrada	Tipologia	Valor (€)	Taxa de Remuneração Anual	Maturidade (anos)
26/06/2024	Mútuo	100.000,00	10,00%	2,00
26/09/2024	Mútuo	200.000,00	10,00%	2,00

A Winefestivals no âmbito da prossecução do seu objeto é a promotora do Douro & Porto Wine Music Festival que é o único Festival nacional, e dos poucos em termos mundiais, com exclusividade alusiva ao vinho. Proporciona um encontro entre os amantes do vinho e os entusiastas da gastronomia portuguesa. Na sequência do sucesso passado têm como objetivo a criação do Lisbon Wine Festival no ano de 2025, um Festival de Inverno em 2025, passando a dois Festivais de Inverno em 2026. Pretendem ainda apostar na internacionalização para o Brasil, Canadá e Macau através de contratos de parceria, aumentando a capacidade de investimento em artistas de reputação superior, uma vez que se verifica uma relação diretamente proporcional entre artista e receitas de bilheteira.

O financiamento tem como colateral as unidades de participação do Entertainment detidas pela APTE. A garantia foi prestada numa proporção de 1 para 3, ou seja, por cada mil euros de financiamento, foram concedidas 3.000 (três mil) UPs, com um valor nominal de €1 (um euro) cada. Assim, a garantia totaliza 900.000 (novecentas mil) UPs, correspondendo a um valor nominal global de €900.000 (novecentas mil euros).

O presente financiamento foi avaliado ao Valor Nominal - €300.000 (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.

18. 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. A 31 de dezembro 2024 as 5.000 (cinco mil) de Up's do Subfundo, detidas pelo BlueCrow Growth Fund I, foram avaliadas em €5.353.000 (cinco milhões trezentos e cinquenta e três mil euros), o equivalente a €1,0706 por ação.

A dezembro de 2024, o Football Strategies Fund detém os seguintes investimentos:

18.1. A COMMON SCORE INVESTIMENTOS, LDA.

A Common Score Investimentos, Lda. é uma SV (Sociedade Veículo) (adiante designada por “Common Score Investimentos” ou “Empresa”) que tem como objetivo adquirir participações em clubes de futebol de diversas geografias e capitalizar no incremento da sua valorização, subjacente à promoção de divisão do mesmo, assim como do desenvolvimento e venda de jogadores. Neste sentido, a Common Score adquiriu 72% do capital social da Anadia Futebol Clube – Futebol, SAD. O Anadia é um clube português que figura, à data, na Liga 3. Este investimento visa impulsionar o crescimento sustentável do clube, com o objetivo estratégico de alcançar a promoção à 1.^a Liga portuguesa e maximizar o retorno através da valorização e transferência de jogadores.

18.2. OFFSIDE SOCCER MATCH INVESTIMENTOS DESPORTIVOS, LDA.

A Offside Soccer Match Investimentos Desportivos, Lda. (adiante designada por “Offside Soccer Match Investimentos Desportivos” ou “Empresa”) é um Entidade em que o Fundo investiu em 2024, cujo objetivo 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. Até à data, a Empresa encontra-se em fase de análise e avaliação de potenciais clubes para aquisição, não tendo ainda concretizado qualquer investimento. Os projetos analisados, em especial em França e Itália, apresentam oportunidades únicas de valorização da carteira de ativos, do perfil e qualidade dos jogadores e capacidade de jogo, permitindo levar para ligas mais valorizadas na Europa jogadores internacionais.

18.3. AFW SOCCER FINAL WHISTLE INVESTIMENTOS DESPORTIVOS, LDA.

A AFW Soccer Final Whistle Investimentos Desportivos, Lda. (adiante designada por “AFW” ou “Empresa”) é uma entidade em que o Fundo investiu em 2024, cujo objetivo é a aquisição de clubes de futebol em ligas não europeias (América Latina, Médio Oriente ou África) de divisões inferiores e promover os mesmos para os patamares mais elevados do futebol local. Até à data, a entidade encontra-se em fase de análise e avaliação de potenciais clubes para aquisição, não tendo ainda concretizado qualquer investimento. O primeiro projeto em análise, no Brasil, permite a valorização de um clube de liga inferior, mas que beneficia de uma excecional exposição geográfica o estado escolhido, e algumas oportunidades muito interessantes de valorização do seu património imobiliário.

19. 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 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 parceria com um player relevante no mercado, um parque temático no norte de Portugal, onde a natureza e aventura se alinham 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. A 31 de dezembro 2024 as 2.000 (dois mil) de Up's do Subfundo foram avaliadas em €1.683.200 (Um milhão, seiscentos e oitenta e três mil e duzentos euros), o equivalente a €0,8416 por ação.

A dezembro de 2024, o Portuguese Entertainment Fund detém os seguintes investimentos:

19.1. A OKAH PROJECTS, SA.

A Okah Projects, SA. (adiante designada por “Okah Project” ou “Empresa”) detém um contrato de subconcessão e colaboração comercial relativo aos dois últimos andares do edifício LACS. Este espaço, beneficiando de uma localização privilegiada e de uma vista panorâmica sobre o Rio Tejo e a Ponte 25 de Abril, está organizado em duas áreas principais: um restaurante e um bar & rooftop.

Em abril de 2024, a Okah Projects celebrou um contrato de parceria e gestão, transferindo o direito de exploração deste espaço para a TUTTO PASSA, Lda., que desenvolveu um conceito diferenciador de restaurante italiano com entretenimento e eventos periódicos. Esta parceria tem como principais objetivos mitigar o risco operacional inerente à gestão direta do espaço e potenciar a rentabilidade do contrato de subconcessão, assegurando a sua exploração por uma entidade com vasta experiência e know-how no setor. A equipa de gestão da TUTTO PASSA foi selecionada pela sua sólida trajetória e reputação no mercado de restauração e entretenimento em Lisboa, tendo no seu portfólio projetos de sucesso como o TOPO Chiado e o TOPO Martim Moniz.

19.2. PRIVILEGED VILLAGIO – ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO E INVESTIMENTOS, LDA.

A Privileged Villagio – Atividades de Entretenimento e Investimentos, Lda. (adiante designada por “Privileged Villagio” ou “Empresa”) foi constituída em abril de 2024 com o objetivo de investir em concessões de projetos de lazer, restauração (F&B) e turismo, privilegiando localizações exclusivas com elevado potencial de desenvolvimento. Em maio de 2024, a Sociedade Gestora celebrou um contrato de direito de exploração com a Estoril Sol III, entidade detentora da concessão, para a totalidade do espaço Tamariz, situado no Estoril. Este projeto representa uma oportunidade estratégica significativa, beneficiando de uma localização privilegiada e de uma configuração versátil e rentabilização atrativa. O Tamariz, amplamente reconhecido no mercado português, encontra-se na Praia do Tamariz, em frente ao Casino Estoril, e está estruturado em quatro segmentos principais: (i) restauração; (ii) clube privado com piscina e acesso à praia; (iii) ginásio; (iv) food court.

Até à data deste relatório, a Privileged Villagio já implementou diversas iniciativas de requalificação e desenvolvimento do espaço, em linha com o conceito definido pela equipa de gestão. Paralelamente, foram registados avanços significativos nas negociações com a cadeia de ginásios Holmes Place International Ltd.

20. FINANCE FUND

Em julho de 2023 o BlueCrow 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 BlueCrow, 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%. A 31 de dezembro 2024 as 3.000 (três mil) de Up's do Subfundo foram avaliadas em €3.037.200 (três milhões, trinta e sete mil e duzentos euros), o equivalente a €1,0124 por ação.

A dezembro de 2024, o Finance Fund detém os seguintes investimentos:

20.1. ARESTA SIMPLIFICADA – UNIPESSOAL, LDA.

A Aresta Simplificada – Unipessoal, Lda. (adiante designada por “Aresta Simplificada” ou “Empresa”) é uma entidade dedicada ao financiamento de projetos no setor das Energias Renováveis. Em 2024, a empresa beneficiou dos rendimentos gerados pelo investimento realizado em 2023 em diversas instalações de painéis fotovoltaicos. Adicionalmente, a entidade avançou com os procedimentos necessários para a obtenção da licença de comercialização e agregação energética, com o objetivo de maximizar a rentabilidade dos investimentos através da venda dos excedentes energéticos à rede. Paralelamente, a Aresta investiu no desenvolvimento de um software inovador, concebido para a monitorização da produção energética e respetivas rentabilidades das UPACs investidas, bem como para otimizar a gestão administrativa associada a esses ativos.

20.2 INTEGER COMMODO – CONSULTORIA DE GESTÃO E FINANCEIRA, LDA.

A Integer A Integer Commodo – Consultoria de Gestão e Financeira, LDA., (adiante designada por “Integer Commodo” ou “Empresa”) foi constituída com o objetivo de viabilizar investimentos no setor das energias renováveis. Até à data, a Entidade encontra-se em fase de análise e avaliação de projetos, não tendo ainda concretizado qualquer investimento.

20.3 VZRJCP-100-PT LDA.

A VZRJCP-100-PT Lda. (adiante designada por “VZRJCP-100-PT” ou “Empresa”) é uma sociedade por quotas, sediada em Portalegre, que tem como objeto social a promoção, construção, comercialização e manutenção de centrais de produção de eletricidade de origem cinética. Adicionalmente, esta sociedade detém uma licença de comercialização das centrais de produção energética, assegurando assim o direito à comercialização deste produto de forma exclusiva na Península Ibérica.

A empresa está a desenvolver um modelo inovador de produção de energia baseado num mecanismo de energia cinética denominado Kinetic Power Plant (KPP). Este KPP é uma fonte

de energia renovável, limpa, contínua e não invasiva, que produz 24 horas/dia, 365 dias/ano. Para além de produzir energia renovável contínua, possibilita a produção de hidrogénio verde. A tecnologia foi apresentada em reunião na DGEG em dezembro de 2020, com a participação da câmara de Vouzela, que cedeu um terreno na zona industrial, acolhendo o centro de demonstração. Em maio de 2021 foi submetido à DGEG um projeto de licenciamento da central de produção de 900kW – centro de demonstração tecnológico KPP em Vouzela. Em outubro de 2021 foi obtida a licença DGEG referente à instalação de central com tecnologia KPP. Em novembro de 2021 foram efetuadas inspeções técnicas à referida tecnologia por uma entidade externa independente (TUV NORD), dando origem ao technical inspection report com resultados reais comprovados.

20.4. PLENOENERGIA, SA

A PlenoEnergia, SA. (adiante designada por “PlenoEnergia” ou “Empresa”) é uma sociedade anónima sediada em Lisboa, dedicada à venda, instalação e manutenção de sistemas fotovoltaicos em propriedades de terceiros. A sua atividade baseia-se na celebração de contratos de preço fixo ou renda indexada ao consumo com os proprietários, assegurando assim receitas previsíveis. Para otimizar a sua estrutura financeira, a empresa transfere a propriedade dos equipamentos e os direitos sobre as remunerações associadas para investidores interessados em garantir retornos atrativos.

Em setembro de 2024, o Finance Fund identificou a necessidade de assumir uma posição de controlo na empresa, após concluir que esta apresentava deficiências significativas na viabilização do modelo de negócios. Dada a incapacidade da PlenoEnergia de cumprir com as suas responsabilidades financeiras imediatas, o Fundo adquiriu uma participação maioritária no seu capital social, alocando simultaneamente recursos financeiros e técnicos para reestruturar a sua dívida e operação.

Apesar do desafio inerente ao processo de recuperação, a Sociedade Gestora reconhece um potencial significativo de criação de valor, sustentado por um portfólio de contratos estabelecidos com clientes estratégicos, cujas instalações fotovoltaicas geram rentabilidades atrativas. Adicionalmente, a empresa detém ativos imobiliários relevantes e conta com uma equipa qualificada, cujas competências técnicas são consideradas valiosas para a análise e

supervisão de futuros investimentos do Fundo no setor.

21. PORTUGUESE PROPERTY FUND

Em maio de 2023 o BlueCrow Growth Fund I subscreveu 1.000 (mil) Unidades de Participação (UP's) do Portuguese Property Fund, um Fundo de capital de risco gerido pela BlueCrow, 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. A 31 de dezembro 2024 as 1.000 (mil) de Up's do Subfundo foram avaliadas em €954.800 (três milhões, trinta e sete mil e duzentos euros), o equivalente a €0,9548 por ação.

A dezembro de 2024, o Portuguese Property Fund detém os seguintes investimentos:

21.1 OCTAGONGREEN, LDA

A Octagongreen, Lda. é uma entidade que foi adquirida pelo Fundo em julho de 2024, por €900,00 (novecentos euros). A empresa tem como objetivo o investimento em projetos de infraestrutura industrial e outros desenvolvimentos imobiliários.

21.2 OCTAGONGREEN, LDA

A Calçadaustral, Lda. é uma entidade que foi adquirida pelo Fundo em julho de 2024, por €900,00 (novecentos euros). A empresa tem como objetivo o investimento em projetos de infraestrutura industrial e outros desenvolvimentos imobiliários.

21.3 FORTALEZA & CASARIO, LDA

A Fortaleza & Casario, Lda. é uma entidade que foi adquirida pelo Fundo em julho de 2024, por €900,00 (novecentos euros). A empresa tem como objetivo o investimento em projetos de infraestrutura industrial e outros desenvolvimentos imobiliários.

A 31 de dezembro de 2024, 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	Volume de Negócios	Resultado Líquido
Brazfin, S.A.	Lisboa	100,00%	30/11/2024	13.846.134	6.107.673	7.738.460	557.790	(675.438)
Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda	Lisboa	100,00%	31/12/2024	5.027.793	3.810.284	1.217.509	203.752	(455.236)
Destaque Objectivo, Lda	Lisboa	100,00%	31/12/2024	31.290.478	27.649.074	3.641.404	1.512.972	(2.985.875)
Solidepopeia, Lda	Lisboa	100,00%	31/12/2024	9.367.037	6.276.640	3.090.397	408.360	(248.175)
Boega, S.A.	Lisboa	100,00%	31/12/2024	2.914.866	923.739	1.991.128	0	(88.105)
Naturafish, S.A.	Faro	25,00%	31/12/2024	15.191.564	5.662.544	9.529.019	0	(719.948)
Casa da Meada, S.A.	Portalegre	100,00%	30/11/2024	7.677.633	3.484.586	4.193.047	266.110	(272.214)
Paralelo Efusivo, Lda	Lisboa	33,33%	31/12/2024	3.087.250	3.071.309	15.941	477	(209.427)
Varandas Românticas, S.A.	Lisboa	45,45%	30/09/2024	3.425.434	4.237.165	(811.731)	1.880.783	111.637
Figurajuizada, S.A.	Lisboa	25,00%	31/12/2024	4.805.488	3.987.715	817.772	363.704	(40)
Afáveis e Ponderados, Lda	Lisboa	100,00%	31/12/2024	15.749.194	16.280.036	(530.842)	0	(535.639)
BGW S.A.	Leiria	33,97%	31/12/2024	15.031.731	10.076.050	4.955.681	162.378	(2.565.039)
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	Lisboa	100,00%	31/12/2024	3.569.507	13.598	3.555.909	0	(599.184)
Subfundo C - Football Strategies Fund	Lisboa	50,00%	31/12/2024	6.109.553	7.226	6.102.327	0	432.253
Subfundo D - Portuguese Property Fund	Lisboa	100,00%	31/12/2024	965.591	10.805	954.786	0	(21.979)
Subfundo E - Finance Fund	Lisboa	66,66%	31/12/2024	23.255.167	44.995	23.210.172	0	227.258

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 2024 e de 2023, a rubrica de “Outros créditos a receber” inclui montantes referentes à atividade normal do Fundo conforme apresentado abaixo (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Sniper	1.229.861,13	60.694,44	
Juros Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda	988.878,18	913.166,76	
Juros Alecrim Nomada, S.A.	596.712,33	594.452,06	
Juros Afáveis e Ponderados, Lda	376.669,12	0,00	
Juros Destaque objetivo, Lda	288.240,04	742.404,07	
Juros Casa da Meada, S.A.	269.623,40	14.188,91	
Tenderness Caravel, Lda	184.944,46	77.701,39	
Figurajuizada, S.A.	182.761,27	178.013,38	
Juros Brazfin/MDF, S.A.	182.092,06	256.093,89	
Juros Varandas românticas, S.A.	163.409,30	46.640,57	
Juros Boega, S.A.	121.240,49	50.564,23	
Juros Paralelo Efusivo, Lda	72.955,55	32.832,22	
Juros Solidepopeia, Lda	31.355,02	823.670,23	
Parablebrigade, Lda	23.888,89	11.944,44	
Juros APTE - Ag. Pot. Entret.	10.555,55	0,00	
Retenções na fonte	215,90	0,00	
Juros Imomonteágua, S.A.	0,00	11.199,71	
Juros Okah Projects, S.A.	0,00	0,00	
Juros Hotel das Flores, S.A.	0,00	1.387.191,13	
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	0,00	91.020,84	
Outros	0,00	21.093,39	
Juros de título de obrigações	0,00	71.833,02	
Total	4.723.402,69	5.384.704,68	(12,28%)

7. DIFERIMENTOS

Esta rubrica apresenta os montantes referentes a diferimentos a 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (montante em euros):

Descrição	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Comissões de Angariação	4.890.764,16	0,00	5.434.182,40	0,00
Juros Antecipados	0,00	435.572,63	0,00	912.876,73
Total	4.890.764,16	435.572,63	5.434.182,40	912.876,73

8. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Esta rubrica apresenta os montantes referentes a caixa e depósitos bancários disponíveis a 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Depósito à ordem	112.337,39	1.944.759,45	
Total	112.337,39	1.944.759,45	(94,22%)

9. CAPITAL

A 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o capital do Fundo tem a seguinte composição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Capital	148.344.000,00	148.344.000,00	
Total	148.344.000,00	148.344.000,00	0,00%

Em 31 de dezembro de 2024 o capital do fundo é composto por 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta mil) unidades de participação, repartido por 515 (quinhentos e quinze) Participantes.

10. FORNECEDORES

A 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Fernando Mendonça de Lima	29.400,00	0,00	
Interbolsa	2.002,70	550,57	
Eqs	82,11	0,00	
Mazars	0,00	13.437,75	
Total	31.484,81	13.988,32	125,08%

11. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

A 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a rubrica de “Estado e outros entes públicos” tem a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Retenção imposto sobre o rendimento	7.406,25	0,00	
IRS - Empresariais e profissionais	0,00	1.019,07	
Total	7.406,25	1.019,07	626,77%

12. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

A 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a rubrica de “Outras dívidas a pagar” inclui os acréscimos de gastos referentes à atividade do Fundo conforme apresentado abaixo (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Comissão de performance	3.216.309,30	3.003.844,67	
Despesas bancárias	45.615,78	45.615,78	
Auditoria	11.623,50	13.437,75	
Imposto de selo DMIS Congelagos, S.A.	2.400,00	0,00	
CMVM	2.000,00	0,00	
Devolução dividendos	0,00	14.850,00	
Imposto de selo DMIS Solar da Rede	0,00	57.500,00	
Total	3.277.948,58	3.135.248,20	4,55%

13. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” a 31 de dezembro de 2024 e de 2023 apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Comissões	2.465.411,15	5.074.292,52	
Trabalhos especializados	103.675,06	60.864,31	
Serviços bancários	92.084,13	102.674,55	
Honorários	40.590,00	9.378,75	
Outros	2.942,03	1.910,76	
Total	2.704.702,37	5.249.120,89	(48,47%)

14. AUMENTOS/REDUÇÕES DE JUSTO VALOR

A 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica “Aumentos/Reduções de justo valor” apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
BGW, S.A.	2.307.257,88	0,00	
Varandas Românticas, S.A.	1.301.696,63	(0,10)	
Figurajuizada, S.A.	788.468,45	0,00	
Subfundo C - Football Stratagies Fund	382.925,50	(29.925,50)	
Casa da Meada, S.A.	312.792,31	10.076.924,42	
Naturafish, S.A.	241.905,72	1.490.005,05	
Subfundo E - Finance Fund	(72.475,80)	5.275,80	
Subfundo D - Hermes Fund	(21.964,90)	(23.235,10)	
Paralelo Efusivo, Lda	(30.396,40)	0,00	
Boega, S.A.	(93.267,15)	(35.388,84)	
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	(376.446,40)	(34.953,60)	
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	(287.523,01)	(477.908,57)	
Solidepopeia, Lda	(297.307,86)	(1.432.687,35)	
Destaque objetivo, Lda	(1.383.648,57)	(2.154.656,43)	
Brazfin S.A.	(2.527.932,02)	400.408,03	
Total	244.084,38	7.783.857,81	(96,86%)

15. OUTROS RENDIMENTOS

A 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica “Outros Rendimentos” apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Correções exercícios anteriores	38.430,49	2.730,68	
Total	38.430,49	2.730,68	1.307,36%

16. OUTROS GASTOS

A 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica “Outros Gastos” apresenta a seguinte decomposição (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Alienação - Hotel Flores	1.078.513,47	0,00	
CMVM	26.550,46	0,00	
Imposto Selo	24,61	3.539,74	
Ouros	0,00	162,08	
Correções exercícios anteriores	0,00	8.256,28	
Taxas	0,00	2.040,00	
Total	1.105.088,54	13.998,10	7.794,56%

17. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

A 31 de dezembro de 2024 e de 2023 esta rubrica evidencia os juros resultantes das emissões obrigacionistas convertíveis efetuadas às participadas (montante em euros):

Descrição	2024	2023	Δ%
Juros Destaque objetivo, Lda	2.183.772,42	1.520.699,96	
Sniper	1.169.166,70	60.694,44	
Juros Alecrim Nomada, S.A.	827.260,28	825.000,01	
Juros Solidepopeia, Lda	633.693,78	586.852,02	
Juros MDF, S.A./Brazfin S.A.	558.917,59	573.729,50	
Juros Naturafish, S.A.	477.304,10	475.999,99	
Juros Hotel das Flores, S.A.	474.965,86	781.365,38	
Tenderness Caravel, Lda	351.923,02	77.701,39	
Juros Quinta Nossa Senhora do Rosário, Lda	325.711,42	359.486,03	
Juros Afáveis e Ponderados, Lda	376.669,11	0,00	
Juros Casa da Meada, S.A.	305.551,43	184.961,10	
Figurajuizada, S.A.	208.195,71	178.013,38	
Juros Paralelo Efusivo, Lda	153.720,00	150.706,11	
Juros Varandas românticas, S.A.	148.831,17	46.988,90	
Parablebrigade, Lda	91.527,79	11.944,44	
Vzrjcp-100-Pt, S.A.	75.437,51	91.020,84	
Juros Boega, S.A.	64.310,86	31.717,01	
APTE	10.555,55	0,00	
Juros Congelagos, S.A.	0,00	0,00	
Juros Imomonteágua, S.A	0,00	252.886,38	
Juros Okah Projects, S.A	0,00	54.246,57	
Juros Ophiomics, S.A.	0,00	0,00	
Juros de depósitos	0,00	40.555,56	
Total	8.437.514,30	6.304.569,01	33,83%

18. 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.

18.1. 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	6.007.836,24	100,00%	6,02	3,50%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Justo valor	1200.108,30	1.788.123,36	100,00%	3,52	1,04%
Paralelo Efusivo, Lda	Justo valor	200.000,00	169.603,60	33,00%	1,92	0,10%
Destaque objetivo, Lda	Justo valor	7.500,00	0,00	100,00%	3,29	0,00%
Boega, S.A.	Justo valor	1.084.903,19	5.091.240,20	100,00%	3,16	2,97%
Naturafish, S.A.	Justo valor	1.904.000,00	3.635.910,77	25,00%	2,90	2,12%
Solidepoepa, Lda	Justo valor	7.500,00	181.759,79	100,00%	2,70	0,11%
Casa da Meada, S.A.	Justo valor	8.406.117,35	18.795.834,08	100,00%	2,48	10,96%
Varandas Românticas, S.A.	Fl. Caixa Descontados	750.000,10	2.051.696,63	45,45%	2,03	1,20%
Figurajuizada, S.A.	Fl. Caixa Descontados	225.000,00	1.013.468,45	25,00%	1,86	0,59%
Afáveis e Ponderados, Lda	Valor de aquisição	10.000,00	10.000,00	100,00%	0,49	0,01%
BGW, S.A.	Fl. Caixa Descontados	1.804.432,53	4.111.640,41	34,67%	0,04	2,40%
Subfundo B - Portuguese Entertainment Fund	Valor de aquisição	2.000.000,00	1.588.600,00	50,00%	1,45	0,93%
Subfundo C - Football Strategies Fund	Valor de aquisição	5.000.000,00	5.353.000,00	100,00%	1,71	3,12%
Subfundo D - Portuguese Property Fund	Valor de aquisição	1.000.000,00	954.800,00	100,00%	1,63	0,56%
Subfundo E - Finance Fund	Valor de aquisição	3.000.000,00	2.932.800,00	66,66%	1,45	1,71%
Total do exercício		31.599.561,47	53.686.313,53			31,31%

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.	Fl. Caixa Descontados	3.600.000,00	3.600.000,00	2,10%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Fl. Caixa Descontados	3.400.000,00	3.400.000,00	1,98%
Destaque objetivo, Lda	Fl. Caixa Descontados	9.100.000,00	9.100.000,00	5,31%
Solidepopeia, Lda	Fl. Caixa Descontados	4.000.000,00	4.000.000,00	2,33%
Total do exercício		20.100.000,00	20.100.000,00	11,72%

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.	Justo Valor	5.370.000,00	5.370.000,00	3,13%
Quinta nossa Senhora do Rosário, Lda.	Justo Valor	2.097.737,06	2.097.737,06	1,22%
Paralelo Efusivo, Lda	Justo Valor	2.160.000,00	2.160.000,00	1,26%
Destaque objetivo, Lda	Justo Valor	19.230.000,00	19.230.000,00	11,21%
Boega, S.A.	Justo Valor	790.096,81	790.096,81	0,46%
Naturafish, S.A.	Justo Valor	5.600.000,00	5.600.000,00	3,27%
Solidepopeia, Lda	Justo Valor	6.146.000,00	6.146.000,00	3,58%
Casa da Meada, S.A.	Justo Valor	3.243.294,03	3.243.294,03	1,89%
Varandas Românticas, S.A.	Fl. Caixa Descontados	2.154.936,50	2.154.936,50	1,26%
Figurajuizada, S.A.	Fl. Caixa Descontados	3.406.341,00	3.406.341,00	1,99%
Alecrim Nomada, S.A.	Fl. Caixa Descontados	11.000.000,00	11.000.000,00	6,41%
APTE - Ag. Port. Entret. Lda	Valor de aquisição	300.000,00	300.000,00	0,17%
Tenderness Caravel, Lda	Fl. Caixa Descontados	3.300.000,00	3.300.000,00	1,92%
Parablebrigade, Lda	Fl. Caixa Descontados	1.000.000,00	1.000.000,00	0,58%
Afáveis e Ponderados, Lda	Valor de aquisição	10.664.034,92	10.664.034,92	6,22%
Sniper Douro Imoveis, Lda	Fl. Caixa Descontados	5.500.000,00	5.500.000,00	3,21%
Sniper Solar Imoveis, Lda	Fl. Caixa Descontados	5.500.000,00	5.500.000,00	3,21%
Sniper Propiedades, S.A.	Fl. Caixa Descontados	500.000,00	500.000,00	0,29%
Total do exercício		87.962.440,32	87.962.440,32	51,30%

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

	2024	2023
Valor base	148.334.000,00	148.334.000,00
Variações face ao valor base	0,00	0,00
Resultados atribuídos	0,00	0,00
Resultados acumulados	14.469.102,97	12.411.582,46
Resultados líquidos do exercício	4.909.742,85	8.339.145,51
N.º de unidades de participação (UP)	98.340.000	19.668
Valor unitário das unidades de participação (UP)	1,7054	8.597,45
Rendibilidade semestral das UP's	0,35%	2,44%
Rendibilidade anual das UP's	0,71%	4,93%

18.3. 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 2024 o capital do fundo é composto por 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta mil) unidades de participação, repartido por 515 (quinhentos e quinze) Participantes.

19. OUTRAS DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR LEI

19.1. REMUNERAÇÕES PAGAS PELA SOCIEDADE GESTORA AOS SEUS COLABORADORES

A 31 de dezembro de 2024, os montantes das remunerações pagas pela Sociedade Gestora foram detalhados da seguinte forma (montante em euros):

i) A título de remunerações fixas:	1.055.563,44
ii) A título de remunerações variáveis:	295.490,36
	<hr/>
	1.351.053,80
i) Membros dos órgãos sociais:	133.730,89
ii) Colaboradores titulares de funções chave	116.226,31
iii) Colaboradores	1.101.096,60
	<hr/>
	1.351.053,80
<hr/>	

No exercício de 2024, a Sociedade Gestora reforçou a sua equipa com 2 (dois) colaboradores na área análise de investimentos.

20. PARTES RELACIONADAS

20.1. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES RELACIONADAS

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

20.2. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

A 31 de dezembro de 2024 não existem quaisquer saldos com entidades relacionadas.

20.3. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No período findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 as transações com partes relacionadas foram as seguintes (montante em euros):

	2024	2023	Δ%
	Fornecimentos e serviços externos (nota 14)	Fornecimentos e serviços externos (nota 14)	
BlueCrow – Sociedade de Capital de Risco, S.A.	2.465.411,15	5.074.292,52	
Total	2.465.411,15	5.074.292,52	(51,41%)

20.4. 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.

Em setembro de 2024 foi aprovado pela Assembleia de Participantes, a fusão da totalidade das unidades de participação das categorias B e C em unidades de participação da categoria A, passando o capital do Fundo a ser representado por 98.340.000 (noventa e oito milhões, trezentas e quarenta uma mil) unidades de participação de categoria A, tendo um capital subscrito e realizado de €148.344.000,00 (cento e quarenta e oito milhões trezentos e quarenta e quatro mil euros).


21. GARANTIAS PRESTADAS

Desde maio de 2020, existe uma garantia prestada no montante de 591.280,01€, refere-se ao contrato de financiamento para aquisição de imóvel sito na Rua Cidade de Santarém, Quinta do Mocho, 2005-001 Varzea STR, referente a um prédio de r/c, 1º andar, com a área coberta de 3235m2, destinado a industria e escritórios, tendo descrição Caderneta Predial – 141632-U-1600, por parte da Brazfin, SA, participada detida a 100% pelo Growth Fund.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

28 de março de 2025,



(Bernardo Empis Meira)



(António de Mello Campello)



Extend your vision