



SAGESECUR
Grupo PARPÚBLICA

**DOCUMENTOS
DE PRESTAÇÃO
DE CONTAS**

2025



Relatório de
Gestão

ÍNDICE

I. ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE E DESEMPENHO EM 2025	5
II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DO ACIONISTA E DISPOSIÇÕES LEGAIS	10
1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento	10
2. Eficiência Operacional e Gastos Operacionais	17
3. Recursos Humanos e Massa Salarial	18
4. Plano de Investimento	18
5. Contratualização de Serviço Público	19
6. Gestão do Risco Financeiro	20
7. Limite do Crescimento do Endividamento	20
8. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	21
9. Prazo médio de pagamentos (PMP) e “Arrears”	22
10. Estatuto do Gestor Público	23
11. Contratação Pública	25
12. Informação complementar	25
13. Quadro-síntese do cumprimento das orientações legais	26
III. PERSPETIVAS PARA 2026	28
IV. AGRADECIMENTO	29
V. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	30

I. ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE E DESEMPENHO EM 2025

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE

A SAGESECUR é uma sociedade instrumental do Grupo PARPÚBLICA que tem como objeto social a aquisição e alienação de valores mobiliários, a administração dos valores mobiliários adquiridos, incluindo a conceção, desenvolvimento e participação em projetos de investimento em valores mobiliários e, ainda, o arrendamento ou aluguer de ativos adquiridos para esse efeito, excluindo a locação financeira. A Administração da sociedade tem como foco central na sua atuação a promoção de uma gestão eficiente dos seus ativos, mediante a sua rentabilização em termos adequados à salvaguarda do seu valor, de forma a garantir a sustentabilidade, a maximização do retorno para o seu acionista, sem perder de vista a sua natureza instrumental e o objetivo que lhe está associado que é o de constituir um efetivo instrumento para o desenvolvimento dos negócios e atividades que o Estado, através do acionista, entenda atribuir-lhe.

Em 2025, a SAGESECUR manteve a sua atuação centrada na gestão de projetos estratégicos de interesse público, com especial enfoque no transporte ferroviário suburbano de passageiros no Eixo Norte–Sul. Na sequência da renegociação do contrato de concessão, formalizada em setembro de 2024 e que prorrogou o seu prazo até 31 de março de 2031, foi celebrado com a Fertagus - Travessia do Tejo, Transportes, S.A. (Fertagus), em 30 de setembro de 2024, um aditamento ao contrato de locação do material circulante, alinhando o seu prazo ao da concessão. Em 30 de julho de 2025, a SAGESECUR celebrou com a Fertagus um novo contrato de manutenção do material circulante, estabelecendo os termos da prestação destes serviços até 31 de março de 2031. Este contrato obteve visto prévio do Tribunal de Contas em outubro de 2025, assegurando-se assim as condições necessárias para garantir a continuidade do transporte ferroviário suburbano de passageiros no Eixo Norte–Sul, ligando Setúbal a Roma-Areeiro (Lisboa) e atravessando a Ponte 25 de Abril.

Tal como em exercícios anteriores, a carteira da SAGESECUR manteve-se composta por unidades de participação no Fundo de Investimento Imobiliário – Fundo Fundiestamo I e no Fundo Imopoupança, ambos geridos pela sociedade do Grupo PARPÚBLICA Fundiestamo - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Em 2025, o valor global da carteira ascendeu a 13 905,7 milhares de euros, registando uma diminuição de 0,3% face ao ano transato. Esta variação decorre, essencialmente, da redução

do número de unidades detidas, parcialmente compensada pela valorização das unidades de participação do Fundo Fundiestamo I, no âmbito do Contrato de Criação de Mercado.

Enquanto sociedade instrumental integrada no universo do Grupo PARPÚBLICA, a SAGESECUR desenvolve a sua atividade em conformidade com as principais orientações estratégicas definidas para o Grupo, em particular no que respeita aos negócios sob a sua gestão.

A Administração da SAGESECUR procura igualmente conduzir a atividade da Sociedade de forma prudente e sustentável, contribuindo para a consolidação da sua situação patrimonial, assegurando o cumprimento integral das obrigações financeiras e contratuais e garantindo a capacidade para assumir, quando tal seja determinado pelo acionista, novos projetos ou negócios que lhe venham a ser atribuídos.

Para além destas orientações estratégicas, não têm sido definidos objetivos de gestão quantificáveis, uma vez que a atividade da SAGESECUR, enquanto sociedade instrumental, depende da avaliação efetuada ao nível do Estado ou do Grupo quanto à oportunidade e ao interesse da sua intervenção.

DESEMPENHO EM 2025

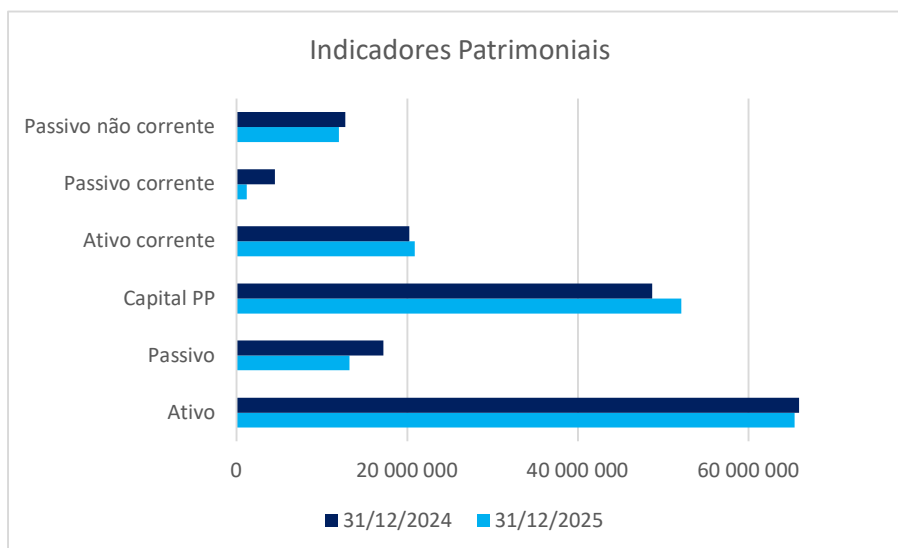
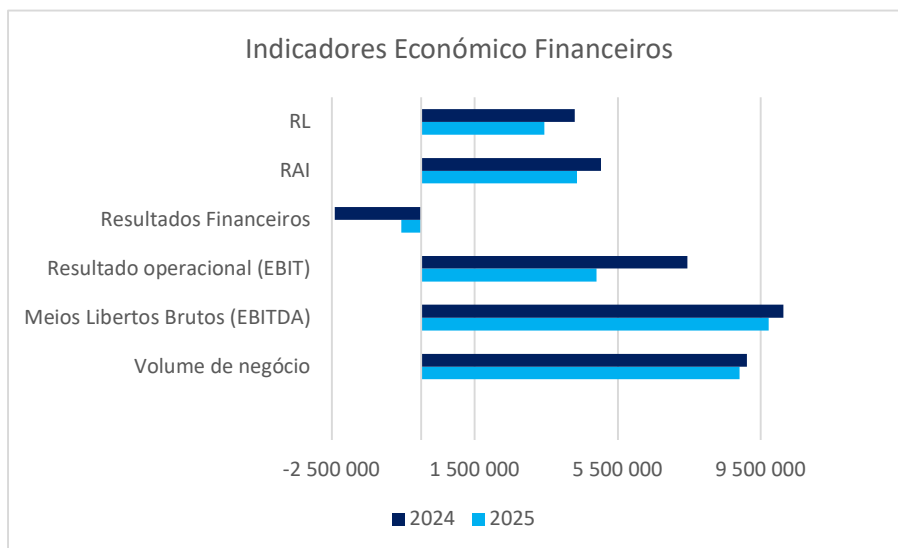
Em 2025, a SAGESECUR encerrou o exercício com uma estrutura patrimonial extremamente sólida, refletida numa Autonomia Financeira de 79,7%, indicador de uma reduzida dependência de capitais alheios e de uma base robusta de capitais próprios, que totalizaram 52,1 M€. Em paralelo, a solvabilidade da Sociedade registou um reforço significativo, traduzido num rácio de 3,93, que compara com 2,82 em 2024, assegurando uma cobertura amplamente confortável do conjunto das responsabilidades assumidas.

A posição de liquidez revelou-se igualmente muito favorável. O rácio de Liquidez Geral subiu de 4,50 para 16,88, beneficiando, em particular, da expressiva redução do passivo corrente, o que confere à SAGESECUR uma elevada folga financeira e garante o cumprimento integral e imediato das obrigações de curto prazo.

Do ponto de vista económico, embora o volume de negócios tenha registado uma ligeira contração de 2,25%, fixando-se em 8,9 M€, e o Resultado Líquido tenha recuado para 3,4 M€, face a um valor de 4,3 M€ no ano transato, a Sociedade manteve níveis de rentabilidade muito elevados. A Margem Líquida situou-se em 38,60% e a rentabilidade dos capitais próprios (ROE) alcançou 6,59%, evidenciando que a SAGESECUR manteve uma elevada capacidade de criação de valor e uma situação financeira global sólida.

A SAGESECUR não dispõe de um quadro de pessoal próprio ao serviço da Sociedade, privilegiando-se, antes, a utilização de sinergias, interação e atuações estruturais com a holding, numa lógica de eficiência operacional e de otimização de recursos.

Principais Indicadores



unidade:€

Indicadores	2025	2024	Variação	
			Absoluta	%
Volume de negócio	8 904 554,16	9 109 439,82	-204 885,66	-2,25%
Meios Libertos Brutos (EBITDA)	9 726 067,22	10 126 058,57	-399 991,35	-3,95%
Resultado operacional (EBIT)	4 891 594,40	7 445 341,89	-2 553 747,49	-34,30%
Resultados Financeiros	-553 037,55	-2 412 725,63	1 859 688,08	-77,08%
RAI	4 338 556,85	5 032 616,26	-694 059,41	-13,79%
RL	3 436 892,94	4 294 103,09	-857 210,15	-19,96%
Indicadores	31/12/2025	31/12/2024	Absoluta	%
Ativo	65 376 850,15	65 923 755,51	-546 905,36	-0,83%
Passivo	13 255 952,45	17 239 750,75	-3 983 798,30	-23,11%
Capital PP	52 120 897,70	48 684 004,76	3 436 892,94	7,06%
Ativo corrente	20 906 066,25	20 275 824,24	630 242,01	3,11%
Passivo corrente	1 238 615,18	4 503 079,92	-3 264 464,74	-72,49%
Passivo não corrente	12 017 337,27	12 736 670,83	-719 333,56	-5,65%
Endividamento	11 652 000,00	12 402 000,00	-750 000,00	-6,05%
Número de empregados	0,00	0,00	-	-

Rádios	Fórmulas	2025	2024	Varição
Estrutura/Endividamento				
Autonomia Financeira	Capital pp/Ativos	79,7%	73,8%	5,9%
Solvabilidade	Capital pp/Passivo	3,93	2,82	1,11
Endividamento	Passivo/capital PP	25,4%	35,4%	-10,0%
Rácio de endividamento a médio e longo prazo	Passivo não corrente/capital pp	23,1%	26,2%	-3,1%
Rácio de endividamento a curto prazo	Passivo corrente/capitais pp	2,4%	9,2%	-6,9%
Funcionamento				
Prazo médio de recebimentos	Cientes/Vendas e serviços prestados	0,0%	28,5%	-28,5%
Liquidez				
Fundo de maneo	ativo corrente-passivo corrente	19 667 451,07 €	15 772 744,32 €	3 894 706,75 €
Geral	ativo corrente/passivo corrente	16,88	4,50	12,38
Rentabilidade económica				
Rentabilidade do ativo	Resultado líquido do período / Ativo	5,26%	6,51%	-1,3%
Venda e serviços prestados por emprego	Vendas e serviços prestados / N.º de empregados	n.d	n.d.	-
Margem Líquida	RL/vendas e serviços prestados	38,60%	47,14%	-8,5%
Rentabilidade económica	EBIT / Ativo	7,5%	11,3%	-3,8%
Rentabilidade do investimento	Resultado antes de imposto / (Capital próprio + Passivo não corrente)	6,8%	8,2%	-1,4%
Custo líquido de financiamento	Juros e gastos similares suportados - Juros e rendimentos similares obtidos	553 037,55 €	2 412 725,63 €	-1 859 688,08 €
Rentabilidade Financeira				
Rentabilidade do ativo	RO/ativo	7,48%	11,29%	-3,8%
Rentabilidade do capital próprio	RL/ Capital Próprio	6,59%	8,82%	-2,2%
Diversos				
Risco de negócio		0,0%	0,0%	0,0%
Risco de Exposição	Exposição do volume de negocio a fatores exógenos	0,0%	0,0%	0,0%

O risco de negócio da SAGESECUR é considerado residual, estimado em 0%, em virtude da existência de garantia soberana relativamente ao crédito. Adicionalmente, não se identificam riscos relevantes associados à gestão, alterações legislativas com impacto no modelo de negócio ou choques económicos que comprometam a eficiência da operação, encontrando-se todos os termos, responsabilidades e mecanismos de mitigação devidamente definidos e salvaguardados contratualmente.

II. CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES DO ACIONISTA E DISPOSIÇÕES LEGAIS

1. Execução do Plano de Atividades e Orçamento

a) Grau de Execução do Plano de Atividades e Orçamento 2025

O Plano de Atividades e Orçamento para 2025 foi aprovado pelo Despacho n.º 244/2025-SETF, de 10 de março, tendo por base a apreciação favorável constante do Relatório de Análise n.º 23/2025 da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM).

O Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para o ano 2025 reflete a circunstância dos recursos financeiros globais da SAGESECUR estarem associados, fundamentalmente, aos contratos celebrados com 1) a Fertagus, relacionados com o material circulante ferroviário – o principal ativo da sociedade - ou seja, um contrato de locação operacional, no âmbito do qual a SAGESECUR recebe da Fertagus as correspondentes rendas, e um contrato de prestação de serviços de manutenção, ao abrigo do qual a SAGESECUR paga à Fertagus os serviços de manutenção por esta prestados; 2) com o Caixa Banco de Investimento cujo objetivo é assegurar a liquidez no mercado secundário das Unidades de Participação (UPs) do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo I. Assim, o nível de intervenção da SAGESECUR, a comprar ou vender UPs, depende das condições de mercado.

i) Gastos com pessoal

Os gastos com pessoal, considerando que a SAGESECUR continua a não dispor de um quadro de pessoal próprio, traduzem-se, exclusivamente, no montante pago aos membros da mesa da assembleia geral a título de senhas de presença.

Os membros do Conselho de Administração não auferem qualquer remuneração paga pela Sociedade.

ii) Endividamento

O financiamento da sociedade tem sido assegurado mediante atribuição de suprimentos pelo acionista, em termos que respeitam os preços de transferência.

No exercício económico de 2025, e atendendo à posição de liquidez e às disponibilidades de tesouraria existentes, a Sociedade procedeu à amortização de 750

mil euros, relativos ao empréstimo contratado em 2006, e ao pagamento de 3 012,3 mil euros correspondentes a juros vencidos.

iii) Operações não previsíveis ou estimáveis

As variações de justo valor, cuja incorporação não foi considerada no orçamento dado sua elevada imprevisibilidade, bem como a divergência entre a quantidade de UPs em carteira no início e final do ano, resultante de flutuações de mercado não antecipáveis, originaram, em conjunto, um desvio favorável de 249,5 m€.

iv) Grau de Execução do Orçamento

Os principais desvios entre as demonstrações financeiras previsionais e reais estão, na sua essência, relacionados com as situações anteriormente descritas. Importa referir que não foram implementadas medidas corretivas dos desvios observados, uma vez que estas derivam de fatores exógenos, fora do controlo da Sociedade, os quais, dada a natureza da atividade da mesma, não é possível corrigir ou antecipar.

Unid: euro

Indicadores	PAO 2025	Executado 2025	Desvio (+/-)	Observações/ medidas
Resultado Líquido	3 147 050,89 €	3 436 892,94 €	289 842,05 €	
EBITDA	9 228 592,08 €	9 726 067,22 €	497 475,14 €	
Resultado Operacional ¹⁾ (EBIT)	1 038 191,26 €	4 891 594,40 €	3 853 403,14 €	
Volume de Negócios ²⁾	9 073 776,48 €	8 904 554,16 €	-169 222,32 €	
Gastos Operacionais ³⁾	-295 184,40 €	-78 831,83 €	216 352,57 €	
Gastos Operacionais/Volume de N.	-3,25%	-0,89%	2,37 p.p.	
Endividamento ⁴⁾	11 652 000,00 €	11 652 000,00 €	0,00 €	
Dívida Financeira Líquida⁵⁾/EBITDA	74,36%	47,83%	-26,53 p.p.	
<i>Disponibilidades⁶⁾</i>	4 789 330,86 €	6 999 657,05 €	2 210 326,19 €	
... ⁷⁾	

1) Resultado operacional líquido de provisões, imparidades e correções de justo valor.

2) Detalhar e quantificar nas observações sempre que outras parcelas, para além de vendas e serviços prestados, são consideradas no cálculo do Volume de Negócios.

3) CMVMC, FSE e Gastos com Pessoal

4) Passivo remunerado

5) Por dívida financeira líquida entende-se o valor do endividamento deduzido das disponibilidades.

6) Caixa conforme Balanço

7) Adicionar linhas com a identificação de mais indicadores, designadamente de atividade, atendendo à natureza da empresa/setor de atividade.

Rubricas	Estimativa	Orçamento	Real	Real	Variação		Desvios 4º Trimestre	
	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	Orçamento	Real	Valor	%
	(1)	(2)	(3)	(4)	(2) - (1)	(4) - (3)	(5)=((4)-(3))-(2)-(1))	
ATIVO								
Ativo não corrente								
Ativos fixos tangíveis	44 060 045,07	43 083 035,10	45 647 931,27	44 470 783,90	- 977 009,97	- 1 177 147,37	-200 137,40	20%
	44 060 045,07	43 083 035,10	45 647 931,27	44 470 783,90	- 977 009,97	- 1 177 147,37	- 200 137,40	20%
Ativo corrente								
Clientes	849 196,54	930 062,09	2 592 180,11	-	80 865,55	- 2 592 180,11	- 2 673 045,66	-3306%
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	-	-	-	n.d.
Outras contas a receber	682,52	682,52	682,52	682,52	0,00	-	0,00	n.d.
Ativos financeiros de negociação	14 580 941,62	14 940 941,62	13 942 734,95	13 905 726,68	360 000,00	- 37 008,27	- 397 008,27	-110%
Caixa e depósitos bancários	4 770 111,67	4 789 330,86	3 740 226,66	6 999 657,05	19 219,18	3 259 430,39	3 240 211,21	16859%
	20 200 932,36	20 661 017,09	20 275 824,24	20 906 066,25	460 084,73	630 242,01	170 157,28	37%
Total do Ativo	64 260 977,43	63 744 052,19	65 923 755,51	65 376 850,15	- 516 925,24	- 546 905,36	- 29 980,12	6%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO								
Capital próprio								
Capital	22 500 000,00	22 500 000,00	22 500 000,00	22 500 000,00	-	-	-	n.d.
Reservas legais	2 289 700,25	2 417 508,14	2 289 700,25	4 500 000,00	127 807,89	2 210 299,75	2 082 491,86	1629%
Outras reservas	83 244,56	83 244,56	83 244,56	83 244,56	-	-	-	
Resultados transitados	19 516 956,86	21 945 306,75	19 516 956,86	21 600 760,20	2 428 349,89	2 083 803,34	- 344 546,55	-14%
Resultado líquido do período	44 389 901,67	46 946 059,45	44 389 901,67	48 684 004,76	2 556 157,78	4 294 103,09	1 737 945,31	68%
	2 556 157,78	3 147 050,89	4 294 103,09	3 436 892,94	590 893,10	- 857 210,15	- 1 448 103,25	-245%
Total do Capital Próprio	46 946 059,45	50 093 110,34	48 684 004,76	52 120 897,70	3 147 050,89	3 436 892,94	289 842,05	9%
Passivo								
Passivo não corrente								
Financiamentos obtidos	12 402 000,00	11 652 000,00	12 402 000,00	11 652 000,00	- 750 000,00	- 750 000,00	-	n.d.
Passivos por impostos diferidos	413 339,02	413 339,02	334 670,83	365 337,27	-	30 666,44	30 666,44	n.d.
	12 815 339,02	12 065 339,02	12 736 670,83	12 017 337,27	- 750 000,00	- 719 333,56	30 666,44	
Passivo corrente								
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	-	0,00	
Fornecedores	-	-	861,00	861,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
Estado e outros entes públicos	771 599,88	259 260,57	1 083 672,28	282 522,79	- 512 339,32	- 801 149,49	-288 810,17	56%
Outras contas a pagar	3 727 979,08	1 326 342,27	3 418 546,64	955 231,39	- 2 401 636,81	- 2 463 315,25	- 61 678,44	3%
	4 499 578,96	1 585 602,84	4 503 079,92	1 238 615,18	- 2 913 976,13	- 3 264 464,74	- 350 488,61	12%
Total do Passivo	17 314 917,98	13 650 941,85	17 239 750,75	13 255 952,45	- 3 663 976,13	- 3 983 798,30	- 319 822,17	9%
Total do Capital Próprio e do Passivo	64 260 977,43	63 744 052,19	65 923 755,51	65 376 850,15	- 516 925,24	- 546 905,36	- 29 980,12	6%

Rubricas	Orçamento	Real	Desvios 12M2025	
	12M2025	12M2025	Valor	%
	(1)	(2)	(2)-(1)	
Vendas e serviços prestados	9 073 776,48	8 904 554,16	-169 222,32	-2%
Fornecimentos e serviços externos	-294 334,40	-77 981,83	216 352,57	-74%
Gastos com pessoal	-850,00	-850,00	0,00	
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	249 473,60	249 473,60	n.d.
Outros rendimentos e ganhos	450 000,00	790 086,70	340 086,70	n.d.
Outros gastos e perdas	0,00	-139 215,41	-139 215,41	n.d.
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	9 228 592,08	9 726 067,22	497 475,14	5%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-4 634 335,42	-4 834 472,82	-200 137,40	4%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	4 594 256,66	4 891 594,40	297 337,74	6%
Juros e gastos similares suportados	-610 647,94	-553 037,55	57 610,39	-9%
Resultado antes de impostos	3 983 608,72	4 338 556,85	354 948,13	9%
Imposto s/ rendimento do período	-836 557,83	-901 663,91	-65 106,08	8%
Resultado líquido do período	3 147 050,89	3 436 892,94	289 842,05	9%

Rubricas	Orçamento	Real	Desvios 12M2025	
	12M2025	12M2025	Valor	%
	(1)	(2)	(2)-(1)	
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método directo				
Recebimentos de clientes	11 079 879,52	13 544 781,72	2 464 902,20	22%
Pagamentos a fornecedores	- 294 334,40	- 70 506,54	223 827,86	-76%
Pagamentos ao pessoal	- 850,00	- 850,00	-	0%
Fluxo gerados pelas operações	10 784 695,12	13 473 425,18	2 688 730,06	25%
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento	- 1 190 104,30	- 831 103,86	359 000,44	-30%
Outros recebimentos/pagamentos	- 1 404 576,59	- 1 866 302,79	- 461 726,20	33%
Fluxo gerados antes das rubricas Extraordinárias	- 2 594 680,88	- 2 697 406,65	- 102 725,77	4%
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)	8 190 014,24	10 776 018,53	2 586 004,29	32%
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Pagamentos respeitantes a:	- 4 858 510,30	- 4 529 243,96	329 266,34	-7%
Ativos fixos tangíveis	- 4 498 510,30	- 4 498 510,30	0,00	0%
Ativos Financeiros	- 360 000,00	- 30 733,66	329 266,34	-91%
Recebimentos provenientes de:	450 000,00	774 940,62	324 940,62	72%
Ativos Financeiros	-	182 387,57	182 387,57	n.d.
Juros e rendimentos similares	450 000,00	592 553,05	142 553,05	32%
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)	- 4 408 510,30	- 3 754 303,34	654 206,96	-15%
Fluxos de caixa das atividade de financiamento				
Recebimentos provenientes de:	-	-	-	n.d
Pagamentos respeitantes a:	- 3 762 284,75	- 3 762 284,81	- 0,06	0%
Financiamentos obtidos (f)	- 750 000,00	- 750 000,00	-	0%
Juros e gastos similares	- 3 012 284,75	- 3 012 284,81	- 0,06	0%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)	- 3 762 284,75	- 3 762 284,81	- 0,06	0%
Variação de caixa e seus equivalentes (4) = (1) + (2) + (3)	19 219,18	3 259 430,38	3 240 211,20	16859%
Caixa e seus equivalentes no início do período	4 770 111,68	3 740 226,66	- 1 029 885,01	-22%
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4 789 330,86	6 999 657,04	2 210 326,18	46%

A SAGESECUR encerrou o período com uma posição de caixa e equivalentes de 6.999,7 m€, superando o orçamento em mais de 2,2 milhões de euros. Esta variação resultou principalmente do recebimento do acerto da retribuição devida no âmbito do primeiro aditamento ao contrato de locação, evento sem repetição. Adicionalmente, a execução do investimento/desinvestimento em UPs e a distribuição dos rendimentos destas, pese embora fatores exógenos à Sociedade, contribuíram globalmente com um desvio positivo de 654 mil euros face ao previsto. Este reforço da tesouraria e da solidez financeira da entidade permitirá uma maior capacidade de resposta aos desafios futuros.

b) Execução do Orçamento carregado no SIGO/SOE

Análise global da Receita

Os recursos financeiros globais da SAGESECUR assentam fundamentalmente no recebimento das rendas cobradas à Fertagus no quadro do contrato de locação operacional com esta celebrado e ainda nos rendimentos obtidos enquanto titular de UPs.

Quadro 1 - Controlo Orçamental da receita

Classificações económicas detalhadas		Previsões Iniciais	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos anteriores	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Receitas cobradas líquidas			Grau execução orçamental das receitas (Rec.cob. vs Previsões)	Receitas por cobrar no final do período
								Períodos anteriores	Período corrente	Total		
FONTE DE FINANCIAMENTO 513												
05	Rendimentos da propriedade	12 285 591,00	12 285 591,00	2 790 267,61	11 742 672,35	-	14 335 422,28	2 790 267,61	11 545 154,67	14 335 422,28	117%	197 517,68
0507	Divid. e particip. lucros de soc. e quase soc. não financeiras	450 000,00	450 000,00	198 087,50	790 070,73	-	790 640,55	198 087,50	592 553,05	790 640,55	176%	197 517,68
050701	Divid. e particip. lucros de soc. e quase soc. não financeiras	450 000,00	450 000,00	198 087,50	790 070,73	-	790 640,55	198 087,50	592 553,05	790 640,55	176%	197 517,68
050701037	RP-Divid. e particip. lucros de soc. e quase soc. não financ.	450 000,00	450 000,00	198 087,50	790 070,73	-	790 640,55	198 087,50	592 553,05	790 640,55	176%	197 517,68
0510	Rendas	11 835 591,00	11 835 591,00	2 592 180,11	10 952 601,62	-	13 544 781,73	2 592 180,11	10 952 601,62	13 544 781,73	114%	(0,00)
051099	Outros	11 835 591,00	11 835 591,00	2 592 180,11	10 952 601,62	-	13 544 781,73	2 592 180,11	10 952 601,62	13 544 781,73	114%	(0,00)
051099017	Outros - Outras rendas	11 835 591,00	11 835 591,00	2 592 180,11	10 952 601,62	-	13 544 781,73	2 592 180,11	10 952 601,62	13 544 781,73	114%	(0,00)
11	Activos financeiros	-	34 315,00	-	182 387,57	-	182 387,57	-	182 387,57	182 387,57	532%	-
1111	Outros activos financeiros	-	34 315,00	-	182 387,57	-	182 387,57	-	182 387,57	182 387,57	532%	-
111101	Sociedades e quase soc. não financeiras	-	34 315,00	-	182 387,57	-	182 387,57	-	182 387,57	182 387,57	532%	-
TOTAL FFS13		12 285 591,00	12 319 906,00	2 790 267,61	11 925 059,92	-	14 517 809,85	2 790 267,61	11 727 542,24	14 517 809,85	118%	197 517,68
FONTE DE FINANCIAMENTO 522												
16	Saldo da gerência anterior	-	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	3 739 952,06	100%	-
1601	Saldo orçamental	-	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	3 739 952,06	100%	-
160103	Na posse do serviço - Consignado	-	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	3 739 952,06	100%	-
160103017	Rec próprias- Na posse e serviço	-	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	3 739 952,06	100%	-
TOTAL FFS22		-	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	3 739 952,06	100%	-
TOTAL		12 285 591,00	16 059 859,00	2 790 267,61	15 665 011,98	-	18 257 761,91	2 790 267,61	15 467 494,30	18 257 761,91	114%	197 517,68

Na execução da receita do ano de 2025, destacam-se os seguintes factos relevantes:

- O agrupamento 05 – Rendimentos da Propriedade, evidencia o recebimento das rendas da Fertagus (R.05.10.99) e os rendimentos obtidos enquanto titular de UPs (R.05.07.01);
- No agrupamento 11 – Ativos financeiros, a execução advém da alienação de UPs do Fundo Fundiestamo;
- O agrupamento 16 – Saldo da gerência anterior, tendo em conta que a SAGESECUR é uma entidade pública reclassificada, integrando o perímetro do Orçamento do Estado, foi registada a sua integração em receita, tendo sido autorizada a aplicação parcial em despesa, explicado adiante no capítulo da despesa.

Análise da Despesa

Quadro 2 - Controlo Orçamental da despesa

Classificações orçamentais detalhadas	Dotações iniciais	Dotações corrigidas	Cativos / Desactivos	Compromissos	Obrigações	Despesas Pagas Líquidas			Diferenças			Grau de execução orçamental das despesas	
						Períodos anteriores	Período corrente	Total	Dotação não comprometida	Saldo execução (Dot. Líq. - pagamts)	Compromissos por pagar		
FONTE DE FINANCIAMENTO 513													
01	Despesas com o pessoal	850,00	875,00	-	850,00	850,00	-	850,00	850,00	25,00	25,00	-	97%
0102	Abonos variáveis ou eventuais	850,00	875,00	-	850,00	850,00	-	850,00	850,00	25,00	25,00	-	97%
010214	Outros abonos em numerário ou espécie	850,00	875,00	-	850,00	850,00	-	850,00	850,00	25,00	25,00	-	97%
02	Aquisição de bens e serviços	94 334,00	94 309,00	22 459,00	71 068,34	71 068,34	861,00	69 346,34	70 207,34	781,66	1 642,66	861,00	98%
0202	Aquisição de serviços	94 334,00	94 309,00	22 459,00	71 068,34	71 068,34	861,00	69 346,34	70 207,34	781,66	1 642,66	861,00	98%
020214	Estudos, pareceres, projectos e consultadoria	94 334,00	94 034,00	22 459,00	70 793,34	70 793,34	861,00	69 073,34	69 932,34	781,66	1 642,66	861,00	98%
02021480	Serviços de natureza jurídica	-	43 050,00	-	43 050,00	43 050,00	-	43 050,00	43 050,00	-	-	-	100%
020214C0	Serviços de natureza económica e financeira	94 334,00	50 984,00	22 459,00	27 743,34	27 743,34	861,00	26 023,34	26 882,34	781,66	1 642,66	861,00	94%
020225	Outros serviços	-	275,00	-	275,00	275,00	-	275,00	275,00	-	-	-	100%
02022501	Outros serviços	-	275,00	-	275,00	275,00	-	275,00	275,00	-	-	-	100%
03	Juros e outros encargos	3 032 752,00	3 032 752,00	-	3 012 284,81	3 012 284,81	-	3 012 284,81	3 012 284,81	20 467,19	20 467,19	-	99%
0301	Juros de dívida pública	3 032 752,00	3 032 752,00	-	3 012 284,81	3 012 284,81	-	3 012 284,81	3 012 284,81	20 467,19	20 467,19	-	99%
030106	Administração pública central - SFA	3 032 752,00	3 032 752,00	-	3 012 284,81	3 012 284,81	-	3 012 284,81	3 012 284,81	20 467,19	20 467,19	-	99%
06	Outras despesas correntes	2 874 043,00	2 873 851,00	464 267,00	2 384 409,26	2 384 409,26	-	2 384 312,34	2 384 312,34	25 174,74	25 271,66	96,92	99%
0602	Diversas	2 874 043,00	2 873 851,00	464 267,00	2 384 409,26	2 384 409,26	-	2 384 312,34	2 384 312,34	25 174,74	25 271,66	96,92	99%
060201	Impostos e taxas	1 115 184,00	1 054 314,00	-	1 029 271,36	1 029 271,36	-	1 029 271,36	1 029 271,36	25 042,64	25 042,64	-	98%
060203	Outras	1 758 859,00	1 819 537,00	464 267,00	1 355 137,90	1 355 137,90	-	1 355 040,98	1 355 040,98	132,10	229,02	96,92	100%
060203CJ	Custas judiciais	200 000,00	198 390,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
060203IV	Iva a pagar	1 292 974,00	1 343 554,00	-	1 343 553,10	1 343 553,10	-	1 343 553,10	1 343 553,10	0,90	0,90	-	100%
060203O0	Outras	1 000,00	12 708,00	992,00	11 584,80	11 584,80	-	11 487,88	11 487,88	131,20	228,12	96,92	98%
060203RO	Reserva	264 885,00	264 885,00	264 885,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
07	Aquisição de bens de capital	4 498 319,00	4 498 511,00	-	4 498 510,30	4 498 510,30	-	4 498 510,30	4 498 510,30	0,70	0,70	-	100%
0702	Locação financeira	4 498 319,00	4 498 511,00	-	4 498 510,30	4 498 510,30	-	4 498 510,30	4 498 510,30	0,70	0,70	-	100%
070209	Outros investimentos-locação financeira	4 498 319,00	4 498 511,00	-	4 498 510,30	4 498 510,30	-	4 498 510,30	4 498 510,30	0,70	0,70	-	100%
09	Activos financeiros	360 000,00	360 000,00	-	30 733,66	30 733,66	-	30 733,66	30 733,66	329 266,34	329 266,34	-	9%
0909	Outros activos financeiros	360 000,00	360 000,00	-	30 733,66	30 733,66	-	30 733,66	30 733,66	329 266,34	329 266,34	-	9%
090902	Sociedades e quase sociedades não financeiras	360 000,00	360 000,00	-	30 733,66	30 733,66	-	30 733,66	30 733,66	329 266,34	329 266,34	-	9%
10	Passivos financeiros	1 400 000,00	1 400 000,00	-	750 000,00	750 000,00	-	750 000,00	750 000,00	650 000,00	650 000,00	-	54%
1006	Empréstimos a médio e longo prazos	1 400 000,00	1 400 000,00	-	750 000,00	750 000,00	-	750 000,00	750 000,00	650 000,00	650 000,00	-	54%
100606	Administração pública central - SFA	1 400 000,00	1 400 000,00	-	750 000,00	750 000,00	-	750 000,00	750 000,00	650 000,00	650 000,00	-	54%
TOTAL FFS13		12 260 298,00	12 260 298,00	486 726,00	10 747 856,37	10 747 856,37	861,00	10 746 037,45	10 746 898,45	1 025 715,63	1 026 673,55	957,92	91%
FONTE DE FINANCIAMENTO 522													
06	Outras despesas correntes	-	1 043 845,00	-	511 206,41	511 206,41	-	511 206,41	511 206,41	532 638,59	532 638,59	-	49%
0602	Diversas	-	1 043 845,00	-	511 206,41	511 206,41	-	511 206,41	511 206,41	532 638,59	532 638,59	-	49%
060203	Outras	-	1 043 845,00	-	511 206,41	511 206,41	-	511 206,41	511 206,41	532 638,59	532 638,59	-	49%
060203IV	Iva a pagar	-	1 043 845,00	-	511 206,41	511 206,41	-	511 206,41	511 206,41	532 638,59	532 638,59	-	49%
09	Activos financeiros	-	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	-	-	100%
0902	Títulos a curto prazo	-	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	-	-	100%
090205	Administração pública central - Estado	-	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	2 696 000,00	2 696 000,00	-	-	-	100%
TOTAL FFS22		-	3 739 845,00	-	3 207 206,41	3 207 206,41	-	3 207 206,41	3 207 206,41	532 638,59	532 638,59	-	86%
TOTAL		12 260 298,00	16 000 143,00	486 726,00	13 955 062,78	13 955 062,78	861,00	13 953 243,86	13 954 104,86	1 558 354,22	1 559 312,14	957,92	90%

Na execução da despesa do ano de 2025, destacam-se os seguintes factos relevantes:

- A empresa não suporta gastos com pessoal, comunicações, deslocações, ajudas de custo e alojamento.
- Agrupamento 02 – Aquisição de bens e serviços – incluem despesas com serviços jurídicos, serviços de contabilidade e com o Revisor Oficial de Contas, indispensáveis ao funcionamento da empresa.
- Agrupamento 03 - Juros e Encargos da Dívida Pública - No final do ano de 2024 a SAGESECUR tinha suprimentos no montante de 12,402 milhões de euros, que venciam juros à taxa de 4,46%. Em 2025, a empresa efetuou o pagamento do remanescente dos juros de 2023 e de parte dos juros de 2024.
- Agrupamento 06 - Outras despesas correntes – está relacionado com o pagamento de IVA e outros impostos diversos.
- Agrupamento 07 – Aquisição de bens de capital – inclui o investimento nas grandes reparações do material circulante.
- Agrupamento 09 – Ativos financeiros – está relacionado com a execução do Contrato de Criação de Mercado, celebrado em 2008 entre a SAGESECUR e o Caixa BI, contrato este que tem como objetivo assegurar liquidez no mercado secundário das UPs do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo I. Neste âmbito, foi previsto para 2025 um investimento de aproximadamente 0,36 milhões de euros, mas a necessidade de

intervenção no mercado por via de aquisição de UPs revelou-se inferior à estimada, tendo sido executado apenas 9% do valor estimado.

- Agrupamento 10 – Passivos financeiro - Amortização de suprimentos (750 mil euros), reduzindo o endividamento da Sociedade, junto da acionista única, a PARPÚBLICA.

Em conclusão, em termos de execução real, foram cobrados 18.257.762 euros em resultado do explanado no capítulo da análise da receita, cujas principais componentes se traduzem nos rendimentos de propriedade obtidos e na integração em receita do saldo de gerência transitado de 2024. Do lado da despesa, a execução real regista um total de despesas pagas de 13.954.105 euros, explicado maioritariamente pela amortização de suprimentos, pagamento de juros, pagamento de impostos e pelo investimento em material circulante.

c) Autorizações concedidas

Autorização Concedida	Despacho Autorizador	Indicar o limite/montante autorizado para 2025
Aumento dos gastos operacionais	Despacho nº 244/2025-SETF, de 10 de março	Aumento até ao limite de 295 mil euros
Princípios da Unidade de tesouraria	Informação nº 0795/2024, constante do documento com a ref.ª UE: SGC n.º 143, de 21 de outubro de 2024 do IGCP	250 000,00
Pedido de descativação (agrupamento 02)	Despacho nº 234/2025-SETF, de 18 de fevereiro	43 050,00
Utilização parcial do Saldo de Gerência de 2024 para o pagamento do IVA	Despacho nº 177/2025/SEAO/XXV, de 23 de setembro	1.043.485 € (em acréscimo ao valor previsto em PAO)

2. Eficiência Operacional e Gastos Operacionais

EFICIÊNCIA OPERACIONAL - artigo 140.º do DLEO 2025	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
Gastos operacionais (GO)							
(1) CMVMC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) FSE	77 981,83 €	294 334,40 €	40 880,67 €	37 101,16	90,8%	-216 352,57	-73,5%
(3) Gastos com o pessoal	850,00 €	850,00 €	850,00 €	0,00	0,0%	0,00	0,0%
(4) Impactos nos gastos decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(5) Gastos operacionais ajustados (1)+(2)+(3)-(4)	78 831,83 €	295 184,40 €	41 730,67 €	37 101,16	88,9%	-216 352,57	-73,3%
(6) Volume de negócios	8 904 554,16 €	9 073 776,48 €	9 109 439,82 €	-204 885,66	-2,2%	-169 222,32	-1,9%
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Prestações de Serviços	8 904 554,16 €	9 073 776,48 €	9 109 439,82 €	-204 885,66	-2,2%	-169 222,32	-1,9%
Outros Rendimentos que concorrem para o VN (discriminar e fundamentar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
Indemnizações Compensatórias (se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(7) Impactos no VN decorrentes de disposições legais (discriminar e fundamentar, se aplicável):	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(8) Volume de negócios ajustado (6)+(7)	8 904 554,16 €	9 073 776,48 €	9 109 439,82 €	-204 885,66	-2,2%	-169 222,32	-1,9%
(9) Peso dos Gastos/VN = (5)/(8)	0,9%	3,3%	0,5%	0,43	93,3%	-2,37	-72,8%

Informação adicional	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025(Exec.)/2024 (Exec.)		2025 (Exec.)/2025 (Orç.)	
				Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(1) Gastos com o pessoal	850,00 €	850,00 €	850,00 €				
i. (-) Gastos relativos aos órgãos sociais	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
ii. (-) Efeito do cumprimento de disposições legais (discriminar, se aplicável)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
iii. (-) Acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico ^{a)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
iv. (-) Valorizações remuneratórias decorrentes da aplicação de Regulamentos/IRCT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
v. (+) Efeito do Absentismo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
vi. (-) Efeito das indemnizações pagas por rescisão (exceto por mútuo acordo) ^{a)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(2) Gastos com pessoal sem os impactos i. a vi	850,00 €	850,00 €	850,00 €	0,00	0	0,00	0
(3) Gastos com deslocações e alojamento	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(4) Gastos com ajudas de custo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(5) Gastos associados à frota automóvel ^{b)}	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(6) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(7) Total dos gastos (3) a (6)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(8) N.º de Viaturas (operacional)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-
(9) N.º de viaturas (não operacional)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	-	0,00	-

a) Devem ser excluídos os gastos relativos aos órgãos sociais, corrigidos dos impactos do cumprimento de disposições legais, de orientações expressas do acionista Estado, em matéria de concretização do acordo tripartido 2025-2028 sobre a valorização salarial e o crescimento económico, celebrado a 1 de outubro de 2024.

b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

Dadas as características da atividade e a ausência de uma estrutura operacional própria, os custos operacionais da Sociedade limitam-se aos encargos resultantes de contratos ou exigências legais, pelo que a aplicação das regras de redução de gastos operacionais se restringe às remunerações dos membros da Mesa da Assembleia Geral e do Fiscal Único, as quais seguem os princípios definidos para a generalidade das empresas públicas. Assim, a estrutura de custos da Sociedade caracteriza-se por uma extrema rigidez, dificultando a implementação de medidas adicionais de redução de gastos operacionais.

Adicionalmente, importa destacar o reduzido montante dos gastos operacionais, cujo peso no volume de negócios é próximo de 1%. Qualquer variação nos gastos operacionais, ainda que pouco significativa em termos absolutos, assume um impacto percentual impercetível devido ao seu valor reduzido.

Em 2025, os FSE registaram um aumento de 90,8% face ao período homólogo, embora tenham permanecido 73,5% abaixo do valor orçamentado. Esta variação em relação a 2024 deve-se essencialmente aos custos relacionados com os serviços prestados por advogados que assessoraram a SAGESECUR no processo de obtenção do visto prévio do Tribunal de Contas ao contrato de Prestação de Serviços de Manutenção de Material Circulante celebrado entre a Sociedade e a Fertagus.

3. Recursos Humanos e Massa Salarial

A SAGESECUR não dispõe de quadro de pessoal, pelo que não é aplicável o reporte relativo a recursos humanos e massa salarial. Ainda assim, em cumprimento dos princípios da transparência, da prestação de contas e das orientações de reporte aplicáveis, apresentam-se os quadros *infra*, dos quais resulta que os encargos com pessoal reconhecidos no exercício de 2025 se circunscrevem exclusivamente ao pagamento de senhas de presença aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

	2025 Exec.	2025 Orç.	2024 Exec.	2025/2024	
				Δ Absol.	Var. %
N.º de membros dos órgãos sociais (OS)*	5	3	5	0	0,00%
N.º de membros cargos de direção (CD)	0	0	0	0	0,00%
N.º dos restantes trabalhadores (sem OS e sem CD)	0	0	0	0	0,00%
TOTAL	5	3	5	0	0,00%
N.º Trabalhadores/N.º CD	0	0	0	0	0,00%
Gastos com o pessoal **	850	850	850	0	0,00%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	***	***	***	***	***
Massa Salarial Global	0	0	0	0,00 €	0,00%
Massa Salarial sem os efeitos de volume (caso se tenha verificado um aumento ou diminuição líquida do nº de trabalhadores) ³⁾	0	0	0	0,00 €	0,00%

a) Aferição do Despacho n.º 1103-B/2025, do Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças

* Administração e membros da Mesa da Assembleia Geral (Presidente e secretária). No orçamento apenas se tinha considerado a Administração.

** Correspondem às senhas de presença

***Rácio não aplicável. Gastos com o pessoal correspondem às senhas de presença, que não se relacionam com o nºs de OS(Administração+MAG)

Grupo Profissional	Situação a 31/12/2024	Movimentos de Pessoal em 2025					Situação a 31/12/2025
		Saídas (reformas/outr os)	Trabalhadores ausentes por mobilidade/cedência/licença	Contratações para substituição de saídas	Novas contratações *	Entradas ao abrigo do ... (normativo legal, despacho, etc.) **	
Órgãos Sociais (OS)	5	0	0	0	0	0	5
Cargos de direção (s/ OS)	0	0	0	0	0	0	0
Trabalhadores	0	0	0	0	0	0	0
Total (OS+CD+Trabalhadores)	5	0	0	0	0	0	5
Impacto nos gastos com pessoal	-	0,00 €	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

* Indicar o Despacho autorizador.

** Especificar

4. Plano de Investimento

O investimento feito pela SAGESECUR corresponde à aquisição de UPs e às intervenções no contexto da manutenção do material circulante, uma vez que, dada a natureza da manutenção, corresponde a valores capitalizáveis.

O investimento associado ao Contrato de Criação de Mercado, celebrado entre a SAGESECUR e o CaixaBI, visa garantir a liquidez no mercado secundário das UPs do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo I, refletindo-se na aquisição dessas unidades e contribuindo para a dinâmica do respetivo Fundo.

A intervenção da SAGESECUR no mercado, seja através da compra ou venda de UPs, está condicionada pelas condições de mercado e pelo comportamento dos investidores, incorporando, assim, um fator de imprevisibilidade para a empresa.

Em 2025, o volume de aquisição de UPs do FII Fundiestamo I registou um desempenho inferior ao projetado, enquanto o volume de vendas superou as estimativas iniciais. Apesar desta divergência face às previsões, e considerando as particularidades do enquadramento estratégico e regulamentar previamente descrito, não se identificaram riscos significativos que exigissem a adoção de medidas corretivas. O portefólio manteve-se assim alinhado com os objetivos estratégicos definidos e com a política de gestão de ativos da Sociedade, assegurando a continuidade da criação de valor e a robustez financeira do investimento.

No que diz respeito ao investimento relacionado com a manutenção do material circulante, enquadrado no contrato de prestação de serviços de manutenção celebrado com a Fertagus, importa referir que a execução no exercício de 2025 corresponde à prevista no contrato vigente assinado a 30 de julho de 2025.

Plano de Investimento	PAO 2025	Total		Fontes de financiamento						Desvio (PAO vs Executado)	Observações/ Medidas
		Executado 2025	Autofinanciamento (Receitas próprias)	Orçamento do Estado	Endivid.	Fundos comunitários	PRR	Outras			
UP's do Fundo de Investimento Imobiliário Fundiestamo **	360 000,00 €	30 734,66 €	30 734,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-329 265,34 €	
Manutenção das carruagens*	3 657 325,00 €	3 657 325,00 €	3 657 325,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Valor total do investimento	4 017 325,00 €	3 688 059,66 €	3 688 059,66 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-329 265,34 €	

* IVA não incluído
 **Valor Bruto

5. Contratualização de Serviço Público

A sociedade não é parte em Contratos-Programa, Contratos de Prestação de Serviço Público ou de Interesse Económico Geral. No exercício de 2025, a SAGESECUR desenvolveu a sua atividade em alinhamento com os objetivos estratégicos definidos pelo seu acionista único, a PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A., atuando como um instrumento de intervenção em projetos de relevante interesse público e económico.

No âmbito da sua atividade principal, a SAGESECUR não exerce a prestação direta de serviço público em sentido estrito, não estando sujeita a obrigações de serviço universal ou de serviço económico de interesse geral impostas por lei ou por contratos de concessão.

6. Gestão do Risco Financeiro

Não se tendo verificado alterações no perfil de atividade da SAGESECUR, o seu risco financeiro mantém-se essencialmente associado à exposição aos mercados financeiros, materializando-se, sobretudo, nos riscos de liquidez e de taxa de juro.

O risco de liquidez corresponde à eventual impossibilidade de a SAGESECUR cumprir, atempadamente, as suas obrigações financeiras, quer as previstas quer as imprevistas. Não obstante, a Sociedade não antecipa constrangimentos significativos na obtenção de fundos. Eventuais necessidades de financiamento são asseguradas através de suprimentos concedidos pelo acionista único, a PARPÚBLICA, ou por dotações provenientes do Orçamento do Estado, em virtude do seu enquadramento enquanto Entidade Pública Reclassificada (EPR). No final de 2025, a posição de liquidez da Sociedade apresentou-se particularmente robusta, evidenciada por um rácio de Liquidez Geral de 16,88.

O risco de taxa de juro mantém-se relevante, atendendo à possibilidade de ajustamento das taxas aplicáveis aos suprimentos existentes pelo acionista, em função da evolução das condições de mercado. Em 2025, a SAGESECUR manteve uma política de gestão financeira prudente e adaptativa, continuando a reduzir a sua exposição através da amortização de suprimentos. Esta estratégia permitiu a diminuição do nível de endividamento e dos encargos financeiros associados, com reflexos positivos na rentabilidade líquida.

A taxa média de financiamento reduziu-se de 5,80%, em 2024, para 4,46% em 2025.

Esta atuação proativa reforça a solidez financeira da empresa, mitigando a dependência de financiamento externo e reduzindo a exposição a custos financeiros mais elevados.

Unid: euro

Ano	2025	2024	2023	2022	2021
Encargos Financeiros (€)	553 037,55 €	2 412 725,63 €	1 285 980,81 €	844 806,80 €	1 000 372,60 €
Taxa Média de Financiamento (%)	4,46%	5,80%	3,04%	2,00%	2,00%

7. Limite do Crescimento do Endividamento

Unid: euro

Ano	2025	2024
Capital estatutário ou social realizado e outros instrumentos de capital próprio	22 500 000,00 €	22 500 000,00 €
Financiamento remunerado	11 652 000,00 €	12 402 000,00 €
Novos investimentos com expressão material em 2025	0,00 €	
Variação do Endividamento	-2,15%	

$$\frac{(FR_t - FR_{t-1}) + (Capital_t - Capital_{t-1}) - \text{NovosInvestimentos}_t}{FR_{t-1} + Capital_{t-1}}$$

Em 2025, verificou-se uma redução do endividamento em 2,15% face ao ano anterior. Salienta-se que este decréscimo resulta da estratégia de desalavancagem adotada, que no período 2024 – 2025 viu refletida uma redução do financiamento remunerado de 72%, em virtude dos reembolsos de suprimentos de 29,9 milhões de euros em 2024 e 750 milhares de euros em 2025.

A manutenção do capital estatutário e a ausência de novos investimentos com expressão material em 2024 demonstram uma gestão financeira focada na consolidação da estrutura de capital e na redução da dependência de financiamento externo. Esta abordagem contribui para o fortalecimento da posição financeira da Sociedade reduzindo a exposição ao risco associado aos custos financeiros.

8. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

IGCP	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
Disponibilidades	6 240 456,74 €	5 217 983,83 €	9 250 982,72 €	4 120 206,82 €
Aplicações financeiras (CEDIC)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 696 000,00 €
Total	6 240 456,74 €	5 217 983,83 €	9 250 982,72 €	6 816 206,82 €

As disponibilidades de tesouraria da SAGESECUR encontram-se depositadas na conta aberta junto do IGCP, mantendo-se fora desta instituição apenas as contas e os saldos indispensáveis ao cumprimento das obrigações contratualmente estabelecidas no âmbito dos investimentos em UPs, situação que foi objeto de autorização específica por parte daquela entidade, nos termos previstos na lei (autorizados ao abrigo da informação n.º 0795/2024, constante do documento com a ref.^a UE: SGC n.º 143, de 21 de outubro de 2024, emitido pelo IGCP).

Banca Comercial*	1.º Trimestre	2.º Trimestre	3.º Trimestre	4.º Trimestre
BANCO PORTUGUES DE INVESTIMENTO, SA	2 270,95 €	2 250,15 €	2 229,35 €	2 526,25 €
CAIXA - BANCO DE INVESTIMENTO, SA	157 047,72 €	187 988,62 €	215 380,58 €	180 923,98 €
Total	159 318,67 €	190 238,77 €	217 609,93 €	183 450,23 €
Juros auferidos (€)**	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Juros entregues (€)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Data entrega dos Juros***	-	-	-	-

Unid: euro

* Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

** Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

*** Identificar a(s) data(s) da entrega dos rendimentos das aplicações financeiras.

A SAGESECUR passou a estar obrigada ao cumprimento do princípio da Unidade de Tesouraria do Estado após a publicação do DL n.º 33/2018, de 15 de maio, mas já anteriormente concentrava as suas disponibilidades de tesouraria no IGCP.

A SAGESECUR não auferiu rendimentos em 2025 relativos aos saldos mantidos fora do IGCP, pelo que não foi realizada qualquer entrega ao Estado.

9. Prazo médio de pagamentos (PMP) e “Arrears”

Da aplicação dos critérios previstos na Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/2008, de 22 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Despacho n.º 9870/2009, de 13 de abril, apurou-se que o Prazo Médio de Pagamentos (PMP) da SAGESECUR em 2025 foi de 37 dias, o que representa um aumento de igual número de dias face ao verificado em 2024. A SAGESECUR caracteriza-se como uma entidade instrumental, cuja atividade se encontra integralmente regulada por contratos. Esta natureza contratual e a necessidade da observação de determinadas condições prévias ao pagamento dos montantes definidos condiciona, por vezes, a gestão da tesouraria e explica a variação observada no PMP no exercício de 2025.

PMP	2025	2024	Variação 25/24	
			Valor	%
Prazo (dias)	37	0	37	0,0%

No que respeita a dívidas vencidas, nos termos do Decreto-Lei n.º 65- A/2011, de 17 de maio conjugado com o previsto no n.º 2 do artigo 26º do DLEO 2024, a Sociedade não apresenta quaisquer pagamentos em atraso.

Dívida Vencida (>90 dias)	PAGAMENTOS EM ATRASO				
	Valor das dívidas vencidas (art. 1º do DL 65-A/2011 conjugado com o n.º 2 do art. 4º do DL 127/2012)				
	2025			2024	
	[90-180] dias	[180-365] dias	> 365 dias	Total	Total
1 - Aq. de Bens e Serviços	0	0	0	0	0
2 - Aq. de Capital	0	0	0	0	0
3 - Total dívida vencida >90 dias (1+2)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4 - Situações excluídas (n.º2 art. 4º DL 127/2012)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.1 - obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória	0	0	0	0	0
4.2 - Situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor	0	0	0	0	0
4.3 - montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados	0	0	0	0	0
5 - PAGAMENTOS EM ATRASO (3)-(4)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Nota: **PAGAMENTOS EM ATRASO** são representados pelas contas a pagar que permaneçam nessa situação mais de 90 dias posteriormente à data de vencimento acordada ou especificada na fatura, contrato, ou documentos equivalentes.

Excluem-se deste conceito: as obrigações de pagamento objeto de impugnação judicial até que sobre elas seja proferida decisão final e executória; as situações de impossibilidade de cumprimento por ato imputável ao credor, e os montantes objeto de acordos de pagamento desde que o pagamento seja efetuado dentro dos prazos acordados, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

Pagamentos em atraso nos termos do n.º 1 do artigo 40.º da LOE 2024	Saldo
1 - Pagamentos em atraso 2024 (>90 dias) ¹	0
2 - Pagamentos em atraso 2025 (>90 dias) ¹	0
3 - Δ Pagamentos em atraso (2-1)	0
4 - Dotações orçamentais adicionais em 2025 ²	0
5 - Saldo (3+4)	0

Notas: 1 - Nos termos do artigo 1.º do DL n.º 65-A/2011; 2 - Apenas aplicável às entidades públicas reclassificadas

10. Estatuto do Gestor Público

a) Objetivos de Gestão

As orientações estratégicas definidas pelo acionista único, a PARPÚBLICA, são as seguintes:

“Sendo a SAGESECUR uma sociedade instrumental inserida no universo do Grupo PARPÚBLICA, deverá pautar a sua atividade de acordo com as principais orientações estratégicas estabelecidas para o Grupo, especificamente no que se refere aos negócios que são geridos pela sociedade.

Em particular, no acompanhamento dos contratos relativos ao material circulante em utilização no eixo ferroviário Norte-Sul, principal ativo da sociedade, a gestão deverá procurar acompanhar a evolução que vier a ocorrer naquela concessão tendo em vista a salvaguarda das condições financeiras de utilização deste ativo em termos que permitam garantir o seu valor e a recuperação do investimento efetuado.

A gestão deverá ainda assegurar que a condução dos negócios é feita em termos que contribuam para a consolidação da sua situação patrimonial e garantam o cumprimento de todas as suas obrigações financeiras e contratuais.

Deverá, ainda, garantir as condições indispensáveis para que a sociedade possa vir a assumir os projetos ou negócios que a acionista entenda atribuir-lhe dada a sua natureza de sociedade instrumental.”

Importa referir que não tem sido solicitada pelo acionista a intervenção da Sociedade em novas oportunidades, nem têm sido definidos objetivos quantificáveis, dado a atividade da sociedade estar centrada na execução dos contratos celebrados e dependente da avaliação ao nível do Estado ou do Grupo quanto ao interesse da sua intervenção.

Assim a condução dos negócios da Sociedade tem tido como referência central não só o estrito cumprimento de todas as orientações legais definidas para o conjunto do setor empresarial público, como é inerente à natureza da própria Sociedade e do seu acionista, e no Estatuto do Gestor Público. É dada primazia à salvaguarda do valor dos

ativos da Sociedade, à rentabilização dos negócios na linha das orientações estratégicas definidas, incluindo as orientações do acionista relativamente aos negócios relacionados com a gestão de ativos financeiros, às atividades desenvolvidas no seio do Grupo e à rentabilização do material circulante ferroviário.

b) Aplicação dos Artigos 32º e 33º do EGP

A Sociedade não atribuiu aos administradores cartões de crédito nem quaisquer outros instrumentos de pagamento destinados à realização de despesas ao serviço da Sociedade. Os administradores não incorreram em despesas de representação pessoal, não se tendo colocado, por conseguinte, a questão do respetivo reembolso.

Não foram igualmente atribuídos aos administradores serviços ou equipamentos de comunicações, designadamente telefone móvel, telefone fixo ou acesso à internet, pelo que não se registaram quaisquer encargos dessa natureza.

Unid: euro

Membro do CA (Nome)	Gastos com Comunicações		
	Plafond Mensal Definido	Valor Anual	Observações
Joaquim António Pereira Cadete	NA	NA	
Filipa Mafalda Amaral Gomes de Brito Franco*	NA	NA	
João Carlos Marques Ferreira**	NA	NA	
Ana Cristina de Lemos Cabral Gouveia de Carvalho	NA	NA	
		0,00 €	

* Renuncia a 29/09/2025

** DSUE com efeitos a 02/10/2025

A Sociedade não dispõe de viaturas de serviço, não se tendo verificado, em consequência, quaisquer gastos com combustíveis, portagens ou outros encargos associados.

Unid: euro

Membro do CA (Nome)	Plafond Mensal Combustível e Portagens	Gastos anuais associados a Viaturas			Observações
		Combustível	Portagens	Total	
Joaquim António Pereira Cadete	NA	NA	NA	NA	
Filipa Mafalda Amaral Gomes de Brito Franco*	NA	NA	NA	NA	
João Carlos Marques Ferreira**	NA	NA	NA	NA	
Ana Cristina de Lemos Cabral Gouveia de Carvalho	NA	NA	NA	NA	
				0,00 €	

* Renuncia a 29/09/2025

** DSUE com efeitos a 02/10/2025

c) Despesas não documentadas ou confidenciais

Todas as despesas realizadas encontram-se devidamente documentadas.

11. Contratação Pública

Dada a natureza instrumental da atividade da Sociedade e o seu enquadramento no Grupo PARPÚBLICA, as contratações efetuadas seguem os procedimentos e normas em utilização na *holding*.

Na sequência da extensão do prazo da concessão relativa ao transporte público de passageiros no eixo ferroviário Norte/Sul, foi celebrado a 30 de julho de 2025 um novo contrato de prestação de serviços de manutenção do material circulante, o qual foi remetido ao Tribunal de Contas para efeitos de fiscalização prévia. No âmbito desse contrato, houve um pagamento realizado pela SAGESECUR à Fertagus, após a concessão do visto prévio por parte do Tribunal de Contas, que não superou os 5 milhões de euros.

12. Informação complementar

a) Medidas no Âmbito do Sistema Nacional de Compras Públicas

A atividade desenvolvida pela Sociedade, a dimensão e natureza das aquisições e o facto dos respetivos procedimentos seguirem as normas em utilização na PARPÚBLICA, não justificam a adesão da empresa ao Sistema Nacional de Compras Públicas.

b) Cumprimento das Recomendações dos Acionistas

No âmbito da aprovação de contas relativa ao exercício de 2024, não foram emanadas orientações específicas por parte do acionista único, a PARPÚBLICA. As últimas orientações estratégicas estabelecidas foram para o mandato 2021 - 2023, nos termos anteriormente apresentados, as quais têm vindo a ser prosseguidas pela atual equipa de gestão.

A SAGESECUR assegurou, contudo, o cumprimento das diretrizes e os princípios de disciplina financeira aplicáveis ao Setor Público Empresarial, nos termos estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro.

c) Reservas na última Certificação Legal de Contas

A Certificação Legal de Contas relativa ao exercício de 2024 não continha reservas.

d) Auditorias Conduzidas pelo Tribunal de Contas ou da IGF – Autoridade de auditoria

A Sociedade não foi objeto de qualquer auditoria por parte do Tribunal de Contas ou da IGF nos últimos três anos, pelo que não foi objeto de qualquer tipo de recomendações por parte daquelas entidades de supervisão.

e) Cumprimento do relato de sustentabilidade (CSRD)

Dado o carácter instrumental da SAGESECUR e não atingindo esta os limites para estar sujeita a esta obrigatoriedade, a Sociedade não prepara um relatório próprio, mas fornece os seus contributos, que são incluídos no Relatório de Sustentabilidade do Grupo PARPÚBLICA. Além disso, a SAGESECUR partilha os mesmos princípios do seu acionista, que se encontram espelhados no referido relatório.

Por outras palavras, a Administração da SAGESECUR procura ter uma atuação compaginável com os objetivos de desenvolvimento sustentável, ou seja, responder às necessidades presentes sem comprometer o futuro, tendo em consideração os interesses dos vários *stakeholders*, apostando numa visão integrada dos resultados ambientais e económicos, com uma perspetiva de longo prazo.

13. Quadro-síntese do cumprimento das orientações legais

Para efeitos de sistematização da informação quanto ao cumprimento das obrigações legais, foi preenchido o quadro *infra*:

Ponto	Cumprimento das Orientações	Cumprimento	Indicar Pág. Relatório Gestão
		S/N/N.A.	
1	Execução do PAO		
	Metas a atingir constantes no PAO	S	10-13
	Investimento	S	18-19
	Resultados	S	10
	Nível de endividamento...	S	20-21
	Execução do orçamento carregado no SIGO/SOE		13-16
	Autorizações Concedidas	S	16
2	Eficiência operacional e gastos operacionais	S	16
3	Recursos humanos e Massa Salarial	S	17
	Indicação da evolução dos RH	S	18
	Identificação e disponibilização do Despacho autorizador de aumento dos RH (se aplicável)	N.A.	
	Evolução da massa salarial (sem efeito de volume)	N.A.	
4	Plano de Investimentos	S	18-19
5	Contratualização de Serviço Público	N.A.	19
	Indicadores, metas e execução	N.A.	
	Compensações recebidas	N.A.	
6	Gestão do Risco Financeiro	S	19-20
7	Límites de Crescimento do Endividamento	S	20-21
8	Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado	S	21
	Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGCP	S	21
	Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial	S	21
	Juros auferidos e entregues em Receita do Estado	N.A.	21
	Identificação do Despacho autorizador do excecionamento (se aplicável)	S	21
9	PMP a fornecedores e arrears	S	22
	Evolução do PMP	s	22
	Pagamentos em atraso	S	23
10	Estatuto do Gestor Público	S	23
	Objetivos de gestão ^(a)	S	23
	Não utilização de cartão de crédito	S	23
	Não reembolso de despesas de representação pessoal	S	23
	Valor máximo das despesas associadas a comunicações	S	23
	Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	S	23
	Despesas não documentadas ou confidenciais	S	23
11	Contratação Pública	N.A.	25-26
	Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.	25
	Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.	25
	Contratos submetidos a visto prévio do TC	S	25
12	Informação Complementar		
	Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.	25
	Diligências tomadas sobre ras ecomendações do acionista na última aprovação de contas	N.A.	25
	Recomendação ...		
	Diligências tomadas sobre as reservas emitidas na última CLC	N.A.	25
	Reserva ...		
	Auditorias do Tribunal de Contas ^(b)	N.A.	26
	Medidas implementadas para o cumprimento do relato relato sobre sustentabilidade (CSRD).	S	26
13	Sistematização Informação	S	26-27

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

III. PERSPETIVAS PARA 2026

As perspetivas da SAGESECUR para 2026 assentam na continuidade do cumprimento da sua missão estatutária e na manutenção de uma gestão prudente, orientada para a estabilidade institucional, a eficiência operacional e o rigor na atuação.

A SAGESECUR continuará a desenvolver a sua atividade em estrita observância das orientações da tutela e da PARPÚBLICA, pautando-se por elevados padrões de rigor técnico e de conformidade. Para 2026, destacam-se como principais áreas de atuação:

Gestão Contratual e Supervisão – A Sociedade assegurará o acompanhamento contínuo da execução dos contratos de locação e manutenção do material circulante celebrado com a Fertagus, procedendo à monitorização do cumprimento das obrigações contratuais.

Gestão Financeira – A gestão financeira manter-se-á suportada em critérios de prudência e sustentabilidade, com enfoque na preservação de valor, na mitigação dos riscos de mercado e na otimização dos fluxos financeiros inerentes à sua atividade, visando o reforço e a consolidação da sua situação patrimonial.

Governança e Controlo Interno – A SAGESECUR prosseguirá o reforço dos mecanismos de governança, controlo interno e reporte, assegurando o alinhamento com as normas e boas práticas aplicáveis ao setor empresarial do Estado, com vista ao reforço da transparência, da fiabilidade da informação e da conformidade regulamentar.

Atendendo à sua natureza instrumental, a SAGESECUR antecipa para 2026 uma atuação marcada pela estabilidade institucional. A Sociedade manter-se-á, contudo, disponível para analisar e ponderar o desenvolvimento de novos projetos ou iniciativas, em função das orientações estratégicas que venham a ser determinadas pelo Estado, refletindo a sua dependência de decisões de nível estratégico superior.

No contexto externo, antecipa-se que 2026 seja um ano caracterizado pela transição para a implementação de novos enquadramentos regulamentares, designadamente a Lei da Inteligência Artificial da União Europeia, bem como pela manutenção de um ambiente de volatilidade económica a nível global. A SAGESECUR, ao dispor de uma estrutura de financiamento assegurada maioritariamente por suprimentos do acionista, reduz significativamente a sua exposição direta a estas volatilidades de mercado.

Entre 31 de dezembro de 2025 e à data de aprovação do presente Relatório de Gestão, não se verificaram factos relevantes suscetíveis de influenciar de forma material a posição financeira ou o desempenho da Sociedade.

IV. AGRADECIMENTO

O Conselho de Administração manifesta o seu profundo reconhecimento e agradecimento a todas as entidades e colaboradores que, direta ou indiretamente, contribuíram para o sucesso do exercício de 2025.

É dirigido um agradecimento especial à Comissão Executiva e às diversas áreas de suporte da acionista PARPÚBLICA — designadamente às equipas económica e financeira, jurídica e de acompanhamento de participadas — pela elevada competência, disponibilidade e rigor demonstrados na execução das tarefas solicitadas, bem como pelo apoio contínuo e determinante prestado à SAGESECUR.

O Conselho de Administração expressa igualmente o seu apreço pela permanente disponibilidade e pelo acompanhamento profissional assegurado pelo Revisor Oficial de Contas ao longo de todo o exercício financeiro.

O profissionalismo, a cooperação e o empenho de todos foram determinantes para a consolidação da situação patrimonial da Sociedade e para a garantia do cumprimento integral das suas obrigações financeiras e contratuais.

V. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que o resultado líquido do exercício de 2025, no montante de 3.436.892,94 euros, seja integralmente transferido para Resultados Transitados. O resultado líquido do período inclui 249.473,60 euros de ganhos de justo valor não realizados que, de acordo com o artigo 32º n.º 2 do Código das Sociedades Comerciais, não são distribuíveis. Adicionalmente, a rubrica de Resultados transitados inclui 5.212.090,27 euros de ganhos de justo valor não realizados, que também não são distribuíveis.

Lisboa, em 11 de março de 2026

O Conselho de Administração,

Joaquim Cadete

Presidente

João Ferreira

Administrador Executivo

Cristina Carvalho

Administradora Não Executiva

Declaração de Conformidade da Informação Reportada no SISEE

No âmbito da preparação e submissão dos documentos da prestação de contas referente ao exercício de 2025, o Conselho de Administração da [Nome da Empresa], reunido para o efeito, declara que:

1. Foi verificada a consistência entre a informação financeira reportada no SISEE ao longo do exercício e os elementos constantes da prestação de contas agora submetida ao acionista Estado;
2. Não foram identificadas divergências materiais entre os dados comunicados nas diferentes fases de reporte que comprometam a fiabilidade ou a comparabilidade da informação financeira final;
3. O Conselho de Administração assegura que as informações prestadas obedecem aos princípios de veracidade, transparência e rigor exigidos às empresas do Setor Empresarial do Estado.

Mais se declara que a presente declaração de conformidade é emitida para os efeitos tidos por convenientes e integra os anexos ao Relatório de Gestão.

Lisboa, em 11 de março de 2026

O Conselho de Administração,

Joaquim Cadete

Presidente

João Ferreira

Administrador Executivo

Cristina Carvalho

Administradora Não Executiva





Demonstrações
Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Rubricas	Notas	Posição	
		31-12-2025	31-12-2024
ATIVO			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	5	44 470 783,90	45 647 931,27
		44 470 783,90	45 647 931,27
Ativo corrente			
Clientes	8	0,00	2 592 180,11
Outras contas a receber	10	682,52	682,52
Ativos financeiros de negociação	6	13 905 726,68	13 942 734,95
Caixa e depósitos bancários	11	6 999 657,05	3 740 226,66
		20 906 066,25	20 275 824,24
Total do Ativo		65 376 850,15	65 923 755,51
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital		22 500 000,00	22 500 000,00
Reservas legais		4 500 000,00	2 289 700,25
Outras reservas		83 244,56	83 244,56
Resultados transitados		21 600 760,20	19 516 956,86
		48 684 004,76	44 389 901,67
Resultado líquido do período		3 436 892,94	4 294 103,09
Total do capital próprio	12	52 120 897,70	48 684 004,76
Passivo			
Passivo não corrente			
Financiamentos obtidos	13	11 652 000,00	12 402 000,00
Passivos por impostos diferidos	7	365 337,27	334 670,83
		12 017 337,27	12 736 670,83
Passivo corrente			
Fornecedores	14	861,00	861,00
Estado e outros entes públicos	9	282 522,79	1 083 672,28
Outras contas a pagar	15	955 231,39	3 418 546,64
		1 238 615,18	4 503 079,92
Total do Passivo		13 255 952,45	17 239 750,75
Total do Capital Próprio e do Passivo		65 376 850,15	65 923 755,51

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Rubricas	Notas	Períodos	
		2025	2024
Vendas e serviços prestados	16	8 904 554,16	9 109 439,82
Fornecimentos e serviços externos	17	-77 981,83	-40 880,67
Gastos com pessoal	18	-850,00	-850,00
Aumentos/reduções de justo valor	19	249 473,60	251 408,03
Outros rendimentos e ganhos	20	790 086,70	808 215,26
Outros gastos e perdas	21	-139 215,41	-1 273,87
Resultados antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		9 726 067,22	10 126 058,57
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	5	-4 834 472,82	-4 327 895,35
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	5	0,00	1 647 178,67
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		4 891 594,40	7 445 341,89
Juros e gastos similares suportados	22	-553 037,55	-2 412 725,63
Resultado antes de impostos		4 338 556,85	5 032 616,26
Imposto s/ rendimento do período	23	-901 663,91	-738 513,17
Resultado líquido do período		3 436 892,94	4 294 103,09

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL

Unidade: Euro

Rubricas	2025	2024
Resultado líquido do período	3 436 892,94	4 294 103,09
Outro Rendimento integral		
Alteração do justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda		
	3 436 892,94	4 294 103,09
Rendimento integral	3 436 892,94	4 294 103,09
Atribuição do rendimento integral		
Detentores do capital	3 436 892,94	4 294 103,09
Interesses minoritários	0,00	0,00

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital							Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2024	1	22 500 000,00	2 270 048,51	83 244,56	19 143 573,82	0,00	393 034,78	44 389 901,67	44 389 901,67
Alterações no período									
Alteração do justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3						4 294 103,09	4 294 103,09	4 294 103,09
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 294 103,09	4 294 103,09	4 294 103,09
Operações com detentores de capital									
Aplicação de resultados	5		19 651,74		373 383,04		-393 034,78	0,00	0,00
		0,00	19 651,74	0,00	373 383,04	0,00	-393 034,78	0,00	0,00
Posição em 31-12-2024	6=4+5	22 500 000,00	2 289 700,25	83 244,56	19 516 956,86	0,00	4 294 103,09	48 684 004,76	48 684 004,76

Unidade: Euro

Descrição	Capital Próprio atribuído aos detentores do capital							Total do Capital Próprio	
	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Ajustamentos em ativos financeiros	Resultado líquido do período	Total		
Posição em 01-01-2025	1	22 500 000,00	2 289 700,25	83 244,56	19 516 956,86	0,00	4 294 103,09	48 684 004,76	48 684 004,76
Alterações no período									
Alteração do justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do período	3						3 436 892,94	3 436 892,94	3 436 892,94
Rendimento integral	4=2+3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 436 892,94	3 436 892,94	3 436 892,94
Operações com detentores de capital									
Aplicação de resultados	5		2 210 299,75		2 083 803,34		-4 294 103,09	0,00	0,00
		0,00	2 210 299,75	0,00	2 083 803,34	0,00	-4 294 103,09	0,00	0,00
Posição em 31-12-2025	6=4+5	22 500 000,00	4 500 000,00	83 244,56	21 600 760,20	0,00	3 436 892,94	52 120 897,70	52 120 897,70

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA

Rubricas	2025	2024
Atividades Operacionais:		
Recebimentos de clientes	13 544 781,73	9 340 590,89
Pagamentos a fornecedores	-70 506,54	-30 533,42
Pagamentos ao pessoal	-850,00	-850,00
<i>Caixa gerada pelas Operações</i>	13 473 425,19	9 309 207,47
Pagamento/Recebimento Imposto s/rendimento	-831 103,86	-37 870,49
Outros recebimentos/pagamentos relat à ativ operacional	-1 866 302,79	-1 166 438,27
<i>Fluxos de caixa das atividades operacionais</i>	10 776 018,54	8 104 898,71
Atividades de Investimento		
Recebimentos provenientes de:		
Investimentos financeiros	182 387,57	1 281,44
Juros e rendimentos similares	592 553,05	599 913,40
	774 940,62	601 194,84
Pagamentos respeitantes a:		
Investimentos financeiros	-30 733,66	-19 215,11
Ativos fixos tangíveis	-4 498 510,30	-2 260 821,98
	-4 529 243,96	-2 280 037,09
<i>Fluxos de caixa das atividades de investimento</i>	-3 754 303,34	-1 678 842,25
Atividades de Financiamento		
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	-750 000,00	-29 900 000,00
Juros e gastos similares	-3 012 284,81	-1 061 979,40
	-3 762 284,81	-30 961 979,40
Recebimentos respeitantes a:		
	0,00	0,00
<i>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</i>	-3 762 284,81	-30 961 979,40
Variações de caixa e seus equivalentes	3 259 430,39	-24 535 922,94
Caixa e seus equivalentes no inicio do periodo	3 740 226,66	28 276 149,60
Caixa e seus equivalentes no fim do periodo	6 999 657,05	3 740 226,66

NOTAS

1. Apresentação da empresa e do referencial de relato financeiro

A SAGESECUR – Sociedade de Estudos, Desenvolvimento e Participação em Projetos, S.A., foi constituída pelo Decreto-Lei n.º 209/2000, de 2 de setembro, com a denominação SAGESECUR - Sociedade de Titularização de Créditos, não tendo exercido atividade até meados de 2004.

A Sociedade tem o capital social de 22.500.000,00 de euros, totalmente realizado, representado por 4.500.000 ações de 5 euros cada. A 31 de dezembro de 2025 o capital social era detido em 100% pela PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A..

Além da modificação da designação, a Sociedade teve já alterações no respetivo objeto social, o qual atualmente consiste na aquisição e alienação de valores mobiliários, bem como na administração dos valores mobiliários adquiridos, incluindo a conceção, desenvolvimento e participação em projetos de investimento em valores mobiliários. A Sociedade tem também por objecto o arrendamento ou aluguer de ativos adquiridos para esse efeito, excluindo a locação financeira.

Presentemente, a Sociedade detém como ativo não corrente o material circulante alugado à Fertagus que opera no eixo ferroviário norte-sul, o qual constitui a principal componente do ativo.

A Sociedade apresenta as suas demonstrações financeiras em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), Normas Internacionais de Contabilidade e Interpretações (*International Accounting Standards and Interpretations*), coletivamente denominadas IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tal como adotadas na União Europeia (UE). As IFRS foram adotadas em 01 de janeiro de 2010, por opção em relação ao Sistema de Normalização Contabilística, ao abrigo do n.º 3 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho.

As presentes demonstrações financeiras, que respeitam ao período anual findo em 31 de dezembro de 2025, foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da Sociedade efetuados no pressuposto da continuidade e do acréscimo das operações e estão apresentadas em euros. São incluídas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas da PARPÚBLICA – Participações Públicas, SGPS, S.A.

2. Alterações nas políticas contabilísticas

2.1 Normas alteradas e introduzidas na UE com eficácia nos períodos iniciados em 01 de janeiro de 2025 ou posteriormente

2.1.1 Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor a partir 01 de janeiro de 2025

Alterações à IAS 21 – Falta de capacidade de câmbio (Regulamento 2024/2862 da Comissão, de 12 de novembro de 2024) - Em 15 de Agosto, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma alteração à IAS 21 intitulada “Lack of Exchangeability”. Esta alteração resultou do facto da IAS 21, até ao momento, não incluir quaisquer requisitos explícitos para a determinação da taxa de câmbio a aplicar quando uma determinada moeda estrangeira não consegue ser cambiada por outras moedas, levando a uma diversidade no tratamento prático que era aplicado nestas situações. As alterações, agora introduzidas, incluem essencialmente o seguinte:

- Os requisitos para avaliar quando é que uma moeda é cambiável noutras moedas e quando é que não é cambiável;
- Os requisitos para determinar a taxa de câmbio à vista quando uma determinada moeda não é cambiável em outras moedas;
- Os requisitos de divulgações adicionais aplicáveis quando uma entidade efetua estimativas sobre a taxa de câmbio à vista porque a moeda não é cambiável em outras moedas;
- Guias de aplicação para auxiliar as entidades na avaliação sobre se uma moeda é ou não cambiável em outras moedas e a estimar a taxa de câmbio à vista quando esta não for cambiável;
- Exemplos ilustrativos; e
- Alterações à IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro para alinhar os requisitos relacionados com hiperinflações severas com os das atuais alterações à IAS 21.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2025.

2.1.2 Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2026

Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros - emendas à IFRS 9 e à IFRS 7 (Regulamento 2025/1047 da Comissão, de 27 de maio de 2025) - O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma emenda à IFRS 9 e à IFRS 7, intitulada “Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros”. As emendas aos requisitos destas duas IFRS estão relacionadas com:

- liquidação de passivos financeiros através de sistemas eletrónicos de pagamentos; e
- avaliação das características dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros, incluindo aqueles com características relacionadas com requisitos ESG.

O IASB também alterou os requisitos de divulgação relacionados com investimentos em instrumentos de capital próprio ao valor justo através do outro rendimento integral e adicionou requisitos de divulgação para instrumentos financeiros com características contingentes que não se estejam diretamente relacionadas com os riscos e custos de financiamento normais.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026.

Contratos relativos a eletricidade dependente da natureza – Emendas à IFRS 9 e à IFRS 7 (Regulamento 2025/1266 da Comissão, de 30 de junho de 2025) - O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 18 de dezembro de 2024 alterações específicas para ajudar as empresas a reportar melhor os efeitos financeiros dos contratos relativos a eletricidade dependente da natureza, que são geralmente estruturados como contratos de compra de energia (Power-Purchase Agreements - PPAs).

Para permitir que as empresas possam refletir melhor estes contratos nas suas demonstrações financeiras, o IASB procedeu a alterações específicas à IFRS 9 Instrumentos Financeiros e à IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações. Estas alterações incluem:

- A clarificação da aplicação dos requisitos de “uso próprio”;
- A permissão da utilização da contabilidade de cobertura se esses contratos forem utilizados como instrumentos de cobertura; e
- A adição de novos requisitos de divulgação para permitir que os investidores compreendam os efeitos destes contratos no desempenho financeiro e nos fluxos de caixa da entidade.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026.

Melhoramentos Anuais das Normas de Contabilidade IFRS – Volume 11 (Regulamento 2025/1331 da Comissão, de 9 de julho de 2025) - O International Accounting Standards Board (IASB), no âmbito da sua manutenção regular das Normas, emitiu durante o mês de julho de 2024 algumas emendas às IFRS que foram publicadas num único documento (Melhoramentos Anuais das Normas de Contabilidade IFRS – Volume 11) e que visam melhorar a coerência das Normas através de clarificações, simplificações e correções às mesmas. As Normas alteradas por estas emendas foram as seguintes:

- IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro;
- IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações;
- IFRS 9 Instrumentos Financeiros;
- IFRS 10 Demonstrações Financeiras Consolidadas;
- IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2026.

2.2 Normas (novas ou revistas) emitidas pelo “International Accounting Standards Board” (IASB) e interpretações emitidas pelo “International Financial Reporting Interpretation Committee” (IFRIC) e ainda não endossadas pela União Europeia

Adicionalmente, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, encontram-se ainda emitidas pelo IASB as seguintes normas e interpretações, ainda não endossadas pela União Europeia:

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras (emitida pelo IASB em 10abr24) - Em 9 de abril de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu IFRS 18 intitulada “Presentation and Disclosure in Financial Statements” que irá substituir a IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras como a primeira fonte dos requisitos das IFRS para a preparação das demonstrações financeiras. Apesar da IFRS 18 introduzir alterações significativas na apresentação das demonstrações financeiras, nem todos os aspetos da IAS foram objeto de revisão. Em muitas áreas, esperam-se que os requisitos da IAS 1 sejam transportados para a IFRS 18 e mantidos substancialmente inalterados. As alterações mais significativas introduzidas pela IFRS 18 resumem-se da seguinte forma:

- **Categorias e subtotais exigidos na demonstração dos resultados:** os itens de rendimentos e de gastos serão classificados entre categorias operacionais, de financiamento, de investimento, de impostos sobre o rendimento e operações descontinuadas. Esta classificação dependerá de uma combinação entre uma avaliação sobre as principais atividades da entidade e determinadas escolhas de políticas contabilísticas;
- **Subtotais exigidos na demonstração dos resultados:** com base na aplicação dos requisitos de classificação descritos no bullet anterior, determinados subtotais serão exigidos na apresentação das demonstrações financeiras, tais como o resultado operacional. A definição de resultado operacional está agora incluída na IFRS 18;
- **Classificação, agregação e desagregação:** requisitos alargados para a classificação, agregação e desagregação da informação nas demonstrações financeiras;
- **Alterações pontuais na demonstração dos fluxos de caixa:** requisitos revistos sobre como deverá ser apresentada a demonstração dos fluxos de caixa, incluindo a classificação dos fluxos de caixa de juros e de dividendos;
- **Medidas de desempenho definidas pela gestão:** a exigência de determinadas entidades incluírem “medidas de desempenho definidas pela gestão” (i.e., medidas de desempenho alternativas, medidas não contabilísticas, etc.) nas notas às demonstrações financeiras, com uma reconciliação para o subtotal mais próximo que seja consistente com as IFRS. Por exemplo, reconciliação do “resultado líquido ajustado” com o resultado líquido do exercício evidenciado na demonstração dos resultados.

O Grupo encontra-se atualmente a analisar os impactos decorrentes da adoção desta norma nas suas demonstrações financeiras. Com base na avaliação preliminar efetuada, espera-se

que a IFRS 18 venha a implicar alterações na estrutura da demonstração dos resultados, designadamente ao nível da apresentação dos subtotais obrigatórios e da desagregação da informação financeira.

Adicionalmente, antecipam-se impactos na classificação e agregação dos rendimentos e dos gastos, em conformidade com as categorias de desempenho definidas pela IFRS 18. À data de aprovação das presentes demonstrações financeiras, o Grupo encontra-se ainda em fase de avaliação detalhada dos mesmos, não sendo possível quantificar de forma fiável os impactos decorrentes da adoção da referida norma.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

IFRS 19 – Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras (emitida pelo IASB em 9mai24) - O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu durante o mês de maio de 2024 uma nova Norma Internacional de Relato Financeiro 19, intitulada “Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras”.

A IFRS 19 permite que as entidades que cumpram determinados requisitos possam aplicar integralmente os requisitos de mensuração das IFRS, mas apresentem divulgações com exigências mais reduzidas.

Uma entidade é elegível para aplicação da IFRS 19 na preparação das suas demonstrações financeiras consolidadas, separadas ou individuais se cumprir com os seguintes critérios no final do período de relato:

- A entidade é uma subsidiária (conforme definido no Anexo A da IFRS 10);
- A entidade não apresenta publicamente as suas demonstrações financeiras; e
- A entidade tem uma empresa-mãe final ou intermédia que prepara demonstrações financeiras consolidadas disponíveis ao público de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

Emendas à IFRS 19 – Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informações financeiras (emitida pelo IASB em 21ago25) - O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu durante o mês de agosto de 2025 um conjunto de alterações à IFRS 19, completando o seu plano de trabalhos de atualização para esta Norma. A IFRS 19, publicada em maio de 2024, permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as IFRS com exigências de divulgação mais reduzidas. Esta Norma incluía os requisitos de divulgação reduzidos exigidos pelas outras normas ou alterações que tinham sido emitidas até fevereiro de 2021. As alterações agora publicadas ajudam as entidades a reduzir os requisitos de divulgações relativos às normas ou alterações emitidas entre fevereiro de 2021 e maio de 2024, especificamente:

- IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras;
- Acordos de financiamento de fornecedores (alterações à IAS 7 e à IFRS 7);
- Reforma fiscal internacional – Regras-Modelo do Segundo Pilar (alterações à IAS 12);
- Falta de capacidade de câmbio (alterações à IAS 21); e
- Emendas à classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações à IFRS 9 e à IFRS 7).

Com estas alterações, a IFRS 19 passa a refletir as alterações introduzidas nas IFRS que entram em vigor até 1 de janeiro de 2027, altura em que a IFRS 19 será aplicável.

No futuro, a IFRS 19 será atualizada simultaneamente com a emissão ou com a revisão de outras IFRS pelo IASB.

Emendas à IAS 21 – Transposição para a moeda de relato de uma economia hiperinflacionária (emitida pelo IASB em 13nov25) - Em 13 de novembro de 2025 o IASB emitiu uma emenda à IAS 21 em que especifica os procedimentos para a transposição da moeda funcional, que é a moeda da economia não-hiperinflacionária para a moeda de relato que é a moeda da economia hiperinflacionária. As alterações endereçam tanto as transposições das demonstrações financeiras da entidade como as transposições das demonstrações financeiras de uma operação estrangeira nessa situação.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2027, estando esta Norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

3. Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas aplicadas

3.1. Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis adquiridos antes de 01-01-2004 estão mensurados pelo *deemed cost* e os que sejam adquiridos posteriormente, pelo custo de aquisição.

As despesas subsequentes com os ativos tangíveis são reconhecidas como tal apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros. Todas as despesas com a manutenção e reparação corrente dos ativos são reconhecidas como gasto, de acordo com o princípio do acréscimo.

Os ativos fixos tangíveis são subsequentemente mensurados pelo modelo do custo, pelo qual são deduzidas as depreciações acumuladas e perdas por imparidade acumuladas, quando aplicável.

Se, pela aplicação da IAS 36, existirem indícios de que um ativo, ou a unidade geradora de caixa, possa estar em imparidade, é estimado o seu valor recuperável, sendo reconhecida,

com efeitos nos resultados, perda por imparidade sempre que o valor líquido exceda o seu valor recuperável.

A quantia escriturada de um item do ativo fixo tangível é desreconhecida no momento da sua alienação, ou quando não se esperam futuros benefícios económicos do seu uso ou alienação. O ganho, ou a perda, decorrente do desreconhecimento de um item do ativo fixo tangível é incluído nos resultados quando o item é desreconhecido, sendo determinado como a diferença entre o produto líquido da alienação, se o houver, e a quantia escriturada do item.

3.2. Outros Ativos financeiros

Os ativos financeiros da SAGESECUR são classificados nas categorias que abaixo se descrevem, de acordo com a IFRS 9:

Ativos financeiros ao custo amortizado: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo custo amortizado se forem satisfeitas as seguintes condições:

- a) O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo consiste em deter ativos financeiros a fim de recolher fluxos de caixa contratuais e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

Ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de dívida: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através de outro rendimento integral se forem satisfeitas ambas as seguintes condições:

- a) O ativo financeiro é detido no âmbito de um modelo de negócio cujo objetivo seja alcançado através da recolha de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas definidas, a fluxos de caixa que são apenas reembolsos de capital e pagamentos de juros sobre o capital em dívida.

Ativos financeiros ao justo valor através dos resultados: Um ativo financeiro deve ser mensurado pelo justo valor através dos resultados, exceto se for mensurado pelo custo amortizado ou pelo justo valor através de outro rendimento integral. No entanto, uma entidade pode optar irrevogavelmente, no reconhecimento inicial de determinados investimentos em instrumentos de capital próprio que, de outra forma, seriam mensurados pelo justo valor

através dos resultados, por apresentar as alterações subsequentes no justo valor através de outro rendimento integral.

Ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de capital próprio: Conforme referido no parágrafo anterior, no reconhecimento inicial, uma entidade pode optar irrevogavelmente por apresentar em outro rendimento integral as alterações subsequentes no justo valor de um investimento num instrumento de capital próprio dentro do âmbito da IFRS 9 que não seja detido para negociação nem retribuição contingente reconhecida por um adquirente numa concentração de atividades empresariais à qual se aplique a IFRS 3.

A classificação depende do modelo de negócio de gestão do ativo financeiro e das características dos cash-flows contratuais inerentes ao mesmo. No caso das UPs são aplicáveis as categorias “Ativos Financeiros ao Justo Valor através de Resultados” e de “Ativos Financeiros ao Justo Valor através do Outros Rendimento Integral para Investimento em Instrumentos de Capital Próprio”.

As unidades de participação em fundos de investimento para as quais se preveja detenção prolongada estão classificadas como ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral para investimentos em instrumentos de capital próprio, sendo mensuradas pelo justo valor. As alterações no justo valor são reconhecidas diretamente no capital próprio, em rubrica de outro rendimento integral, e mantêm-se no capital próprio aquando do desreconhecimento do ativo.

As unidades de participação em fundos para as quais não se pretenda a detenção prolongada são classificadas e mensuradas como ativos financeiros ao justo valor através de resultados.

A SAGESECUR avalia regularmente se existem sinais de imparidade para os ativos financeiros, que não sejam mensurados pelo justo valor via resultados, e, confirmando-se, determina os fluxos de caixa futuros descontados com vista a apurar se existe perda a reconhecer ou a reverter, se não for instrumento de capital próprio.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando (i) os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes desse ativo expiram, (ii) tenham sido transferidos substancialmente todos os riscos e benefícios associados à detenção desse ativo; ou (iii) apesar dos riscos e benefícios não terem sido substancialmente transferidos, a sociedade não reteve o controlo sobre esse ativo.

A SAGESECUR não teve qualquer efeito significativo pela aplicação da IFRS 9 nas suas Demonstrações Financeiras.

3.3. Outras Contas a receber

As dívidas de terceiros desta natureza são mensuradas inicialmente pelo justo valor resultante da transação que as origina e subsequentemente pelo custo, ou custo amortizado, deduzido de eventuais perdas por imparidade baseadas na estimativa dos fluxos de caixa atualizados.

O ajustamento para imparidade das contas a receber é efetuado se houver evidência objetiva de que não será recebida parte ou a totalidade dos montantes em dívida, nos termos acordados. Dificuldades financeiras significativas por parte do devedor, probabilidade de o devedor se tornar insolvente ou falha sucessiva de pagamentos, são de considerar indicadores de que a conta a receber está numa situação de imparidade.

As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas, caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior.

3.4. Caixa e Depósitos Bancários

Caixa compreende o dinheiro em caixa e em depósitos à ordem. Como equivalentes de caixa são apresentados investimentos a curto prazo, altamente líquidos que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro, e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

3.5. Financiamentos obtidos e contas a pagar

Os suprimentos e as dívidas a terceiros são mensurados inicialmente pelo justo valor resultante da transação que as origina e subsequentemente mensurados pelo custo, ou custo amortizado usando o método do juro efetivo.

3.6. Gastos e Perdas e Rendimentos e Ganhos

Os gastos e rendimentos são reconhecidos no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o pressuposto contabilístico do acréscimo. As diferenças entre os montantes pagos e recebidos e os respetivos gastos e rendimentos são registados no passivo e no ativo respetivamente.



Rendimentos do aluguer operacional

O rendimento obtido ao abrigo do contrato de locação operacional é mensal e constante, sendo reconhecido em função do período a que respeita.

Juros e rendimentos similares

O rendimento proveniente de ativos que produzam juros e remunerações similares é reconhecido quando seja provável que os benefícios económicos associados fluam para a Sociedade e a quantia possa ser fiavelmente mensurada. O rendimento proveniente desses ativos é reconhecido nas seguintes bases:

- Os juros são reconhecidos utilizando o método do juro efetivo; e
- Os rendimentos de unidades de participação são reconhecidos no momento da atribuição.

Custos com empréstimos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são integralmente reconhecidos como gastos do período em que sejam incorridos, com respeito pela periodização dos exercícios e em conformidade com o método da taxa do juro efetivo, visto não haver requisitos para capitalização no custo de ativos nos termos da IAS 23.

3.7. Impostos sobre o rendimento

Os impostos sobre o rendimento compreendem os impostos correntes relativos ao resultado do período e os impostos diferidos expressando quantias dedutíveis ou pagáveis no futuro por diferenças entre valores contabilísticos e bases fiscais ou direito de reporte de prejuízos ou a créditos fiscais.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, se possam compensar ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto e possam ser compensados.

3.8. Juízos de valor e estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer julgamentos e estimativas e a utilização de pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de rendimentos, gastos, ativos e passivos. Requer igualmente que a Administração exerça juízos de valor ao aplicar as políticas contabilísticas da forma mais

apropriada. As áreas que envolvem um maior nível de complexidade ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras, a requerer juízos de gestão, são as seguintes:

- (i) Determinação das vidas úteis e valor residual dos ativos fixos tangíveis, bem como a definição do método de depreciação;
- (ii) Determinação de fluxos de caixa futuros, de taxas de desconto e de justo valor para determinação de perdas por imparidade;
- (iii) Análise de indícios de imparidade em ativos fixos tangíveis e investimentos financeiros e de incobrabilidade de créditos;
- (iv) Determinação de ativos por impostos diferidos e de passivos por impostos diferidos.

4. Perspetiva sobre os riscos da empresa

Sobre os principais tipos de riscos financeiros considera-se o seguinte:

- (i) **Risco cambial** – não aplicável por não existirem instrumentos financeiros denominados ou indexados a moedas diferentes do euro;
- (ii) **Risco de taxa de juro** – existe para a empresa quanto aos suprimentos obtidos, pela possibilidade de o acionista alterar as taxas de juro;
- (iii) **Risco de preço (justo valor)** – existe para os investimentos financeiros em função das alterações nos preços de mercado;
- (iv) **Risco de liquidez** - não são expectáveis dificuldades na obtenção de fundos e, conseqüentemente não se identifica um nível elevado de risco associado, pois as operações, que serão sempre determinadas pelo Estado ou pelo acionista dada a natureza instrumental da sociedade, podem ser suportadas por estes, caso necessário, dada a natureza da sociedade enquanto EPR.



5. Ativos Fixos Tangíveis

Os saldos e os movimentos na quantia escriturados em 2025 e 2024 foram os seguintes:

	31/12/2025	31/12/2024
Ativo Bruto		
Saldo Inicial	129 504 791,41	127 666 724,76
Adições	3 657 325,45	1 838 066,65
Saldo Final	133 162 116,86	129 504 791,41
Depreciações Acumuladas		
Saldo Inicial	83 856 860,14	79 528 964,79
Adições	4 834 472,82	4 327 895,35
Saldo Final	88 691 332,96	83 856 860,14
Perdas de imparidade Acumuladas		
Saldo Inicial	0,00	1 647 178,67
Reversão de Imparidade	0,00	-1 647 178,67
Saldo Final	0,00	0,00
Quantia escriturada	44 470 783,90	45 647 931,27

Os ativos fixos tangíveis respeitam ao material circulante em operação no Eixo Ferroviário Norte-Sul, incluindo peças sobressalentes adquiridas em estado de uso em 30-06-2006 à Fertagus e posteriormente alugado a esta empresa.

O prazo inicial do contrato de locação, que terminava em 31 de dezembro de 2010, foi automaticamente prorrogado por mais nove anos, na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 138-B/2010, de 28 de dezembro, que prorrogou o contrato de concessão celebrado entre o Estado e a Fertagus.

Durante o ano de 2019, os termos da concessão, que terminava a 31 de dezembro de 2019, foram objeto de renegociação da qual resultou a extensão do prazo da mesma por mais 4 anos e 9 meses, ou seja, até 30 de setembro de 2024. Em consequência, os contratos relativos ao Material Circulante/Concessão da Fertagus foram reformulados de modo a incorporarem as alterações resultantes da renegociação da concessão em termos de prazo e condições financeiras. Os novos contratos celebrados entre a SAGESECUR e a Fertagus entraram em vigor a 1 de janeiro de 2020 e deles decorreu uma redução do valor da renda mensal cobrada à Fertagus e a definição de um novo calendário de programação das intervenções de manutenção e respetivos pagamentos pela SAGESECUR. A redução da renda refletiu no essencial a extensão da vida do útil do material circulante por mais 10 anos (até 2039), alteração que foi autorizada pela entidade reguladora do setor, o IMT e traduziu a adequação do investimento efetuado no passado e previsto para o futuro em termos de grandes reparações.

De forma análoga, durante o ano de 2024, o contrato de concessão foi novamente objeto de renegociação, tendo sido determinada a prorrogação do prazo até 31 de março de 2031, através do DL n.º 57-C/2024, de 24 de setembro. Atenta a relação do contrato de concessão com os contratos celebrados entre a SAGESECUR e a Fertagus relativamente ao material circulante, em setembro de 2024 foi celebrado um aditamento ao contrato de locação, tendo sido prorrogado o respetivo prazo até 31 de março de 2031 e revisto o valor da respetiva renda.

Em 30 de julho de 2025, em conformidade com o aditamento ao contrato de locação celebrado em setembro de 2024, a Sociedade procedeu à contratualização da manutenção do material circulante com a Fertagus. O contrato obteve o visto prévio do Tribunal de Contas no 4.º trimestre de 2025.

Até 31.12.2019, a taxa de depreciação anual para o material circulante existente à data da aquisição à Fertagus foi de 4,33% e a taxa de depreciação das peças sobressalentes adquiridas posteriormente foi de 5,4%, correspondentes à vida útil remanescente (até 30-06-2029) que resulta do período de 30 anos considerado para aquele material em estado de novo.

A partir de 2020, a quantia escriturada do material circulante, das peças sobressalentes e da componente de modernização das grandes reparações, passou a ser depreciada pelos anos remanescentes de vida útil entretanto alargada até 30.06.2039. Quanto à quantia escriturada da componente sistemática das grandes reparações, será depreciada pelo período de 4 a 15 anos, em função do tipo de reparação. Com o aumento da oferta e dos quilómetros percorridos, a partir de 2025, a componente sistemática das grandes reparações, será depreciada pelo período de 3,5 a 7 anos, em função do tipo de reparação.

Na determinação da depreciação anual, foi ainda considerado o valor residual de 720.000 euros, estimativa do valor do aço das dezoito UQE no final da vida útil.

Tal como em anos anteriores, efetuou-se o teste de imparidade ao material circulante como unidade geradora de caixa (UGC), tendo por base a estimativa das condições que vigorarão a partir de 01.01.2026, com os seguintes pressupostos:

- a) A diferença entre o justo valor e o custo de alienação da UGC não é determinável porque se trata de ativos que servem e estão subordinados ao contrato de concessão da operação de transporte de passageiros no eixo ferroviário norte-sul de que a SAGESECUR não é parte, do que resulta que a quantia recuperável tenha de ser baseada exclusivamente no valor de uso, estando-se nas condições previstas pela IAS 36.20;



- b) Os fluxos de caixa ao longo dos anos de prorrogação do contrato são os relativos a receitas dos alugueres e a despesas com as revisões e manutenções;
- c) O fluxo de caixa no fim do contrato de aluguer corresponde à quantia escriturada dos ativos da UGC nessa altura porque o período de depreciação tem em conta o número de anos de vida técnica do material circulante e porque as revisões asseguram as condições normais desse material ao longo da sua vida;
- d) A taxa de desconto dos fluxos de caixa poderá ser a taxa de juro dos suprimentos (31-12-2025: 3,67%; 31-12-2024: 4,46%) porque esta UGC corresponde a uma atividade em que o Grupo entrou instrumentalmente e que está ligada a um contrato de concessão envolvendo o Estado.

Concluiu-se que a UGC tem valor de uso de 48 076 110,36 euros a comparar com a quantia escriturada, 44 470 783,90 euros, não tendo sido reconhecida qualquer imparidade.

6. Investimentos Financeiros e Ativos Financeiros para Negociação

Como ativos financeiros adquiridos estão considerados:

Ativos financeiros	31/12/2025		31/12/2024	
	N.º títulos	Corrente	N.º títulos	Corrente
Ao justo valor através de resultados				
UP do Fundo Fundiestamo I	11 276	13 892 790,87	11 480	13 930 076,52
UP do Fundo ImoPoupança	1 970	12 935,81	1 970	12 658,43
		13 905 726,68		13 942 734,95
		13 905 726,68		13 942 734,95

Como não existe um preço diretamente observável no mercado, que possa ser assumido como o justo valor das UPs do Fundo Fundiestamo I, dada a escassez de transações em mercado e por estas terem por referência o preço oferecido ao abrigo de um contrato de criação de liquidez assumido pela própria SAGESECUR, identificaram-se técnicas alternativas de mensuração do justo valor, nomeadamente, o valor patrimonial destas UPs (VUP) divulgado pela CMVM. O VUP resulta do rácio entre o total do Capital Próprio e o número de unidades de participação. Considerando que os ativos deste Fundo são essencialmente imóveis sujeitos a avaliações periódicas, o valor dos Capitais Próprios é uma boa aproximação ao justo valor. Dadas as condições atuais de mercado, considera-se que esta técnica é mais representativa do justo valor destas UPs.

O justo valor das UPs do Fundo Imopoupança resulta da mensuração pelo valor patrimonial divulgado pela respetiva sociedade gestora no final do ano de 2025.

7. Ativos e Passivos por Impostos Diferidos

Os saldos e movimentos são os seguintes:

	2025			2024		
	Saldo Inicial	Variações c/ Efeitos em Resultados	Saldo Final	Saldo Inicial	Variações c/ Efeitos em Resultados	Saldo Final
Ativos por Impostos Diferidos Não Correntes						
Prejuízos fiscais	0,00	0,00	0,00	41 304,97	-41 304,97	0,00
	0,00	0,00	0,00	41 304,97	-41 304,97	0,00
Passivos por Impostos Diferidos Não Correntes						
UP do Fundo Fundiestamo I e Imopoupança - justo valor	334 670,83	30 666,44	365 337,27	298 608,68	36 062,15	334 670,83
	334 670,83	30 666,44	365 337,27	298 608,68	36 062,15	334 670,83

Os passivos por impostos diferidos estão relacionados com as variações positivas de justo valor das unidades de participação nos Fundos Fundiestamo I e Imopoupança, registadas nos anos de 2020 a 2025. As premissas necessárias para as variações de justo valor concorrem para o resultado fiscal, no caso particular das unidades de participação em Fundos de investimento imobiliário, são o pressuposto revisto que fundamentou a alteração do tratamento fiscal, com o conseqüente reconhecimento do passivo por imposto diferidos, dado tratar-se de uma diferença temporária.

8. Clientes

Os saldos de clientes (31-12-2025: 0,00 de euros; 31-12-2024: 2.592.180,11 de euros) não apresentam efeitos de imparidade.

9. Estado e Outros Entes Públicos

Os saldos da rubrica Estado e Outros Entes Públicos são os seguintes:

	31-12-2025		31-12-2024	
	Corrente	Não Corrente	Corrente	Não Corrente
Passivo	282 522,79	0,00	1 083 672,28	0,00
Imposto s/Rendimento	282 522,79		440 162,82	
Imposto sobre o valor acrescentado	0,00		643 509,46	

Em 31 de dezembro de 2025, o valor de 282 522,79€ representa o valor a pagar relacionado com a estimativa de imposto sobre o rendimento do ano.

10. Outras Contas a Receber

Os saldos de Outras Contas a Receber são os seguintes:

	31/12/2025	31/12/2024
Outros devedores	682,52	682,52
	682,52	682,52

11. Caixa e Depósitos Bancários

Os saldos da rubrica Caixa e Depósitos Bancários têm a seguinte composição:

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos Bancários	4 303 657,05	3 740 226,66
CEDIC	2 696 000,00	0,00
Totais	6 999 657,05	3 740 226,66

Em 31 de dezembro de 2025, os depósitos bancários são integralmente constituídos por depósitos à ordem, imediatamente mobilizáveis, quase na sua totalidade, junto do IGCP.

Abaixo apresentam-se os montantes depositados, no final de cada trimestre, junto da banca comercial:

Banca Comercial*	1º Trimestre €	2º Trimestre €	3º Trimestre €	4º Trimestre €
BPI - Banco BPI, S.A.	2 270,95	2 250,15	2 229,35	2 526,25
Caixa Banco de Investimento	157 047,72	187 988,62	215 380,58	180 923,98
TOTAL	159 318,67	190 238,77	217 609,93	183 450,23
Juros auferidos**	-	-	-	-

* - Identificar a Instituição junto da qual se encontram as disponibilidades e/ou aplicações financeiras, acrescentando as linhas necessárias.

** - Identificar os juros auferidos de todas as aplicações financeiras que se encontram junto da Banca Comercial.

12. Capital Próprio

Os saldos e os movimentos reconhecidos no capital próprio no ano de 2025 foram os seguintes:

	Saldo inicial IAS/IFRS	Aumentos	Diminuições	Saldo Final
Capital	22 500 000,00			22 500 000,00
Reservas Legais	2 289 700,25	2 210 299,75		4 500 000,00
Reservas Livres	83 244,56			83 244,56
Resultados Transitados	19 516 956,86	2 083 803,34		21 600 760,20
Resultado Líquido	4 294 103,09	3 436 892,94	4 294 103,09	3 436 892,94
Total	48 684 004,76	7 730 996,03	4 294 103,09	52 120 897,70

A rubrica Reservas Legais é constituída em conformidade com o art.º 295º do Código das Sociedades Comerciais, o qual prevê que esta seja dotada com um mínimo de 5% do resultado líquido do período até à concorrência de um valor correspondente à quinta parte do capital social. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

13. Financiamentos Obtidos

Os saldos na rubrica Financiamentos Obtidos são os seguintes:

	31-12-2025		31-12-2024	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Parpública		11 652 000,00		12 402 000,00
		11 652 000,00		12 402 000,00

Os suprimentos estão mensurados ao custo amortizado, cujo historial e o saldo é atualmente o seguinte:

- Suprimento em 2006 para aquisição de material circulante

O financiamento inicial ascendeu a 86.172 milhares de euros, com data de reporte de 6 de julho de 2006, destinando-se à aquisição de material circulante à Fertagus. O referido empréstimo foi objeto de sucessivas amortizações parciais ao longo dos exercícios de 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2014, 2015 e 2016. No mês de dezembro de 2024 foram efetuadas amortizações no montante global de 29,9 milhões de euros. Em dezembro de 2025 foi amortizado o montante de 750 milhares de euros, permanecendo em dívida, à data de reporte, o valor de 890 milhares de euros.

- Suprimento em 2007 para aquisição de unidades de participação

A quantia inicial foi de 80.300 milhares de euros, conforme carta de 05 de fevereiro de 2007, para suporte da aquisição feita à PARPÚBLICA das UPs que esta detinha no FIIF ESTAMO (3.400) e FIIF LOCACEST (46.300). Esse empréstimo foi parcialmente amortizado em junho de 2008, outubro de 2020 e em dezembro de 2021, permanecendo o valor de 10 700 milhares de euros em dívida.

- Suprimento em 2022 para aquisição de unidades de participação

A quantia atribuída de 62 milhares de euros, pelo período de 1 ano e 1 dia, destina-se ao enquadramento orçamental necessário, em termos de receita própria, para fazer face aos investimentos previstos e realizados durante o ano de 2022.

Os juros vencem-se anual e postecipadamente, a 31 de dezembro de cada ano, estando os mesmos apresentados na rubrica Outras contas a pagar (nota 15). A taxa de juro é comunicada anualmente pelo acionista (2025: 4,46%; 2024: 5,8%).

14. Fornecedores

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores conta corrente	861,00	861,00
	861,00	861,00

Nesta rubrica são registados os saldos com fornecedores relacionados com a atividade normal da Sociedade.

15. Outras Contas a Pagar

Os saldos de Outras Contas a Pagar são os seguintes:

	31/12/2025	31/12/2024
Juros de Empréstimos Obtidos	947 659,18	3 406 906,44
Diversos	7 572,21	11 640,20
	955 231,39	3 418 546,64

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica Juros de empréstimos obtidos inclui os juros vencidos relativos ao ano de 2025 no valor de 553.037,55 euros, sendo o remanescente parte do juro vencido do ano de 2024.

16. Vendas e Serviços Prestados

Os réditos derivam do aluguer operacional do material circulante à Fertagus (2025: 8.904.554,16 de euros; 2024: 9.109.439,82 de euros), subjacentes ao aditamento ao contrato de locação do material, celebrado em 30 de dezembro de 2019, e ao segundo aditamento ao contrato, celebrado com a concessionária de transporte público de passageiros no eixo ferroviário norte/sul, em setembro de 2024, em vigor desde 01/10/2024. O valor de 2024 inclui ainda um acerto da retribuição devida no âmbito do primeiro aditamento ao contrato de locação, evento sem repetição, no montante de 1,4 milhões de euros.

17. Fornecimentos e Serviços Externos

Na rubrica Fornecimentos e Serviços Externos constam:

	2025	2024
Estudos, pareceres e consultoria jurídica	43 050,00	0,00
Serviços de contabilidade	5 596,50	5 596,50
Revisor Oficial de Contas - SROC	21 285,84	21 285,84
Partilha de gastos	7 475,29	11 268,68
Comissões e despesas	219,20	255,60
Diversos	355,00	2 474,05
	77 981,83	40 880,67

A rubrica estudos, pareceres e consultoria diz respeito à assessoria no âmbito do contrato de manutenção e ao procedimento para a respetiva submissão a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

A rubrica partilha de gastos refere-se ao reembolso dos custos dos trabalhadores da PARPÚBLICA, na proporção do tempo de trabalho alocado à SAGESECUR, conforme previsto no acordo de partilha de recursos celebrado com a *holding*.

O regime de IVA da Sociedade não permite dedução relativamente aos serviços contratados a entidades terceiras.

18. Gastos com Pessoal

Não existe pessoal próprio ao serviço da Sociedade. As remunerações atribuídas aos órgãos sociais da SAGESECUR (2025: 850 euros; 2024: 850 euros) respeitam apenas a senhas de presença dos membros da mesa da Assembleia-Geral uma vez que os administradores não são remunerados.

19. Aumentos/Reduções de justo valor

As variações reconhecidas respeitam às unidades de participação do Fundo Fundiestamo I e do Fundo ImoPoupança (2025: +249.473,60 de euros; 2024: +251.408,03 de euros).

20. Outros rendimentos e ganhos

A rubrica Outros Rendimentos e Ganhos contém:

Juros e Rendimentos e gastos similares obtidos/suportados	2025	2024
Rendimentos e Ganhos		
Rendimentos da UPs	790 070,73	792 349,98
Excesso de estimativa de imposto	15,97	10 214,36
Outros não especificados	0,00	5 650,92
	790 086,70	808 215,26

Os rendimentos das UPs têm origem, na sua quase totalidade, na remuneração distribuída pelas UPs do Fundo Fundiestamo I.

Em 2024, o excesso de estimativa de imposto decorre da diferença face à estimativa de 2023, que não tinha contemplado o regime fiscal de incentivo à capitalização das empresas (ICE) previsto no art.º 43.º-D do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Os Outros não especificados incluem essencialmente os juros obtidos (2025: 0,00 euros; 2024: 5.650,92 euros) das aplicações em Certificados especiais de dívida de curto prazo (CEDIC).

21. Outros gastos e perdas

Os saldos da rubrica Outros gastos e perdas têm a seguinte composição:

Outros gastos e perdas	2025	2024
Correções relativas a períodos anteriores	0,00	60,43
Alienações de investimentos financeiros	134 827,96	1 213,44
Outros não especificados	4 387,45	0,00
	139 215,41	1 273,87

O montante da alienação de investimentos financeiros corresponde às menos-valia apuradas nas vendas das UPs do Fundo Fundiestamo I.

22. Juros e Gastos Similares Suportados

Na rubrica Juros e Gastos Similares Suportados estão incluídos exclusivamente os juros dos suprimentos (2025: 553.037,55 euros; 2024: 2.412.725,63 euros). A variação registada decorre da taxa de juro, que é comunicada anualmente pelo acionista (2025: 4,46%; 2024: 5,8%), mas sobretudo da amortização realizada no final do ano de 2024 (nota 13).

23. Imposto sobre o Rendimento do período

Esta rubrica tem a seguinte composição:

IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO (DR)	2025	2024
Gasto/Rendimento por Impostos correntes	-870 997,47	-661 146,05
Gasto/Rendimento por Impostos Diferidos (nota 7)	-30 666,44	-77 367,12
	-901 663,91	-738 513,17

A relação entre o gasto de imposto e o lucro contabilístico é o seguinte:

Impostos sobre o rendimento - relação entre o gasto de Impostos e o lucro contabilístico	2025	2024
Resultado antes de imposto	4 338 556,85	5 032 616,26
Gastos/Rendimento não aceites fiscalmente	-599 791,65	-2 055 324,61
	3 738 765,20	2 977 291,65

A SAGESECUR está sujeita a tributação em sede de Impostos sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondentes Derramas.

O cálculo do imposto corrente do exercício de 2025 corresponde à taxa anual de 20%, acrescida de Derrama Municipal de 1,5%. No exercício, a SAGESECUR foi ainda sujeita a tributação de Derrama Estadual à taxa de 3%, para a componente de lucro tributável superior a 1.500.000 de euros.

As declarações de autoliquidação da Sociedade ficam sujeitas a inspeção e eventual ajustamento pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos.

24. Partes relacionadas

Os saldos e transações da Sociedade com entidades relacionadas são:

	Empresa-mãe	Outras Partes Relacionadas
Saldos Passivos		
Parpublica	12 599 703,87	
Gastos		
Juros		
Parpublica	553 082,24	
Outros		
Parpublica	7 475,29	

25. Ativos e Passivos contingentes e acontecimentos subsequentes relevantes

Não são conhecidos ativos ou passivos contingentes.

26. Divulgações de natureza não contabilística

i) Locações

Em 31 de dezembro de 2025, o montante total dos recebimentos futuros respeitante à locação operacional não canceláveis é o seguinte:

Recebimentos futuros respeitantes a locações*	31-12-2025
Até 1 ano	10 532 662,50
Entre 1 ano e 5 anos	42 130 649,98
A mais de 5 anos	2 633 165,62
Total	55 296 478,10

* Montante inclui IVA

No exercício findo a 31 de dezembro de 2025, não existiram gastos com Locações de curto prazo ou locações de ativos de baixo valor.

ii) Garantias

Não aplicável

iii) Outros

A sociedade:

- Não tem presentemente um quadro de pessoal próprio, sendo diminuta a sua atividade administrativa;
- Não é devedora em mora relativamente a impostos e a contribuições ou descontos para a segurança social (art.º 21 do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de dezembro);
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse (art.º 324.º, n.º 2, do Código das Sociedades Comerciais);
- Não realizou transações cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras (art.º 66.º-A, 1 a) do Código das Sociedades Comerciais).

Relativamente aos membros dos órgãos sociais:

- Apenas são remunerados os membros da Mesa da Assembleia-Geral, em função das presenças (2025: 850,00 de euros; 2024: 850,00 de euros), e a sociedade de Revisores Oficiais de Contas, com honorários que no ano de 2025 ascenderam aos

21.285,84 de euros relativos aos serviços de revisão legal que exclusivamente prestou (valor com IVA incluído);

- Os administradores não efetuaram quaisquer negócios com a Sociedade (art.º 397.º do Código das Sociedades Comerciais);
- Os administradores e revisor oficial de contas/fiscal único não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da Sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação em anexo ao relatório do órgão de administração das listas de títulos e acionistas referidas no artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração de 11 de março de 2026, sendo sua opinião que as mesmas refletem de forma completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita as operações da SAGESECUR, bem como a sua posição e performance financeira e os fluxos de caixa.

O Contabilista Certificado

Manuela Fonseca

O Conselho de Administração

Joaquim Cadete
Presidente

João Ferreira
Administrador Executivo

Cristina Carvalho
Administradora Não Executiva



Demonstrações
Orçamentais

Demonstrações orçamentais previsionais

1 – Orçamento e Plano Orçamental Plurianual

Rubrica	Designação	Períodos anteriores	Período 2025	Soma	Plano orçamental plurianual			
					2026	2027	2028	2029
Receita corrente		9 187 920,00	11 529 879,52	20 717 799,52	20 703 222,51	11 610 745,00	11 610 745,00	-
R1	Receita Fiscal	-	-	-	-	-	-	-
R1.1	Impostos Diretos	-	-	-	-	-	-	-
R1.2	Impostos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de	-	-	-	-	-	-	-
R3	Taxas, multas e outras penalidades	-	-	-	-	-	-	-
R4	Rendimentos de propriedade	9 187 920,00	11 529 879,52	20 717 799,52	20 703 222,51	11 610 745,00	11 610 745,00	-
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
R5.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-
R5.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
R6	Venda de bens e serviços	-	-	-	-	-	-	-
R7	Outras Receitas Correntes	-	-	-	-	-	-	-
Receita capital		-	-	-	-	-	-	-
R8	Venda de bens de investimento	-	-	-	-	-	-	-
R9	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
R9.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-
R9.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
R10	Outras receitas de capital	-	-	-	-	-	-	-
Outros		-	-	-	-	-	-	-
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-	-	-	-	-	-
Receita efetiva [1]		9 187 920,00	11 529 879,52	20 717 799,52	20 703 222,51	11 610 745,00	11 610 745,00	-
Receita não efetiva [2]		-	-	-	-	200 000,00	1 000 000,00	-
R12	Receita com ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-
R13	Receita com Passivos financeiros	-	-	-	-	200 000,00	1 000 000,00	-
Receita total [3] = [1] + [2]		9 187 920,00	11 529 879,52	20 717 799,52	20 703 222,51	11 810 745,00	12 610 745,00	-

Rubrica	Designação	Períodos anteriores	Período 2025	Soma	Plano orçamental plurianual			
					2026	2027	2028	2029
Despesa corrente		2 706 253,00	5 902 149,63	8 608 402,63	6 340 843,73	1 803 530,74	848 977,03	-
D1	Despesas com o pessoal	-	-	-	-	-	-	-
D1.1	Remunerações certas e permanentes	-	-	-	-	-	-	-
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	850,00	850,00	1 700,00	875,00	875,00	875,00	-
D1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D2	Aquisição de bens e serviços	94 334,00	294 334,00	388 668,00	294 334,00	44 334,00	44 334,00	-
D3	Juros e outros encargos	797 000,00	3 012 284,75	3 809 284,75	3 029 105,02	538 084,87	-	-
D4	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
D4.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-
D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
D5	Outras Despesas Correntes	1 814 069,00	2 594 680,88	4 408 749,88	3 016 529,71	1 220 236,87	803 768,03	-
Despesa capital		2 260 822,00	4 498 510,30	6 759 332,30	7 479 312,30	4 174 633,60	11 359 901,64	-
D6	Aquisição de bens de capital	2 260 822,00	4 498 510,30	6 759 332,30	7 479 312,30	4 174 633,60	11 359 901,64	-
D7	Transferência e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
D7.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-
D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
D8	Outras despesas de capital	-	-	-	-	-	-	-
Despesa efetiva [4]		4 967 075,00	10 400 659,94	15 367 734,94	13 820 156,03	5 978 164,34	12 208 878,67	-
Despesa não efetiva [5]		4 220 000,00	1 110 000,00	5 330 000,00	6 530 000,00	4 715 000,00	280 000,00	-
D9	Despesa com ativos financeiros	720 000,00	360 000,00	1 080 000,00	280 000,00	280 000,00	280 000,00	-
D10	Despesa com passivos financeiros	3 500 000,00	750 000,00	4 250 000,00	6 250 000,00	4 435 000,00	-	-
Despesa total [6] = [4] + [5]		9 187 075,00	11 510 659,94	20 697 734,94	20 350 156,03	10 693 164,34	12 488 878,67	-
Saldo total [3] - [6]		845,00	19 219,59	20 064,59	353 066,48	1 117 580,66	121 866,33	-
Saldo global [1] - [4]		4 220 845,00	1 129 219,59	5 350 064,59	6 883 066,48	5 632 580,66	(598 133,67)	-

2 - Plano plurianual de investimentos

O investimento plurianual previsto está associado ao contrato de manutenção do material circulante e tem a seguinte distribuição, aprovada pela Portaria nº 447/2025/2, de 21 de julho:

Ano	Montante Previsível da Despesa
2025	4 498 510,30
2026	2 980 802,00
2027	4 174 633,60
2028	11 359 901,64
2029	8 694 158,72
2030	4 434 020,95
2031	1 777 293,33
Total	37 919 320,54

Demonstrações de relato individual

1 - Demonstração do desempenho orçamental

Rubrica	Fontes de Financiamento					Total	Total (N-1)
	Receitas Próprias	Receitas Gerais	Financiamento UE	Empréstimos	Fundos Alheios		
Saldo de gerência anterior							
Operações orçamentais [1]	3 739 952,06	-	-	-	-	3 739 952,06	1 787 206,44
Restituição de saldos de operações orçamentais	-	-	-	-	-	-	-
Operações de tesouraria [A]	-	-	-	-	274,60	274,60	233,75
Receita efetiva [2]	14 335 422,28	-	-	-	-	14 335 422,28	10 128 707,67
Receita não efetiva [3]	182 387,57	-	-	-	-	182 387,57	26 489 990,85
Soma [4]=[1]+[2]+[3]	18 257 761,91	-	-	-	-	18 257 761,91	38 405 904,96
Recebimentos de operações de tesouraria [B]	-	-	-	-	-	-	274,60
Despesa efetiva [5]	10 477 371,20	-	-	-	-	10 477 371,20	4 746 737,79
Despesa não efetiva [6]	3 476 733,66	-	-	-	-	3 476 733,66	29 919 215,11
Soma [7]=[5]+[6]	13 954 104,86	-	-	-	-	13 954 104,86	34 665 952,90
Pagamentos de operações de tesouraria [C]	-	-	-	-	274,60	274,60	233,75
Saldos para gerência seguinte							
Operações orçamentais [8]=[4]-[7]	4 303 657,05	-	-	-	-	4 303 657,05	3 739 952,06
Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]	-	-	-	-	-	-	274,60
Saldo global [2]-[5]	3 858 051,08	-	-	-	-	3 858 051,08	5 381 969,88
Despesa primária	7 465 086,39	-	-	-	-	7 465 086,39	3 684 758,39
Saldo corrente	8 356 561,38	-	-	-	-	8 356 561,38	7 642 791,86
Saldo de capital	(4 498 510,30)	-	-	-	-	(4 498 510,30)	(2 260 821,98)
Saldo primário	6 870 335,89	-	-	-	-	6 870 335,89	6 443 949,28
Receita total [1]+[2]+[3]	18 257 761,91	-	-	-	-	18 257 761,91	38 405 904,96
Despesa total [5]+[6]	13 954 104,86	-	-	-	-	13 954 104,86	34 665 952,90

Rubrica	Recebimentos	Fontes de Financiamento					Total	N-1
		RP	RG	U E	EMPR	Fundos Alheios		
Saldo de gerência anterior								
Operações orçamentais (1)		3 739 952,06	-	-	-	-	3 739 952,06	1 787 206,44
Restituição do saldo por. Orçamentais								
Operações de tesouraria (A)		-	-	-	-	274,60	274,60	233,75
Receita corrente								
R1	Receita Fiscal	-	-	-	-	-	-	-
R1.1	Impostos Diretos	-	-	-	-	-	-	-
R1.2	Impostos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	-	-	-	-	-	-	-
R3	Taxas, multas e outras penalidades	-	-	-	-	-	-	-
R4	Rendimentos de propriedade	14 335 422,28	-	-	-	-	14 335 422,28	10 128 707,67
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
R5.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-
R5.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
R6	Venda de bens e serviços	-	-	-	-	-	-	-
R7	Outras Receitas Correntes	-	-	-	-	-	-	-
R6	Receita de Capital	-	-	-	-	-	-	-
R8	Venda de bens de investimento	-	-	-	-	-	-	-
R9	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
R9.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-
R9.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
R10	Outras receitas de capital	-	-	-	-	-	-	-
	0 Outro	-	-	-	-	-	-	-
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-	-	-	-	-	-
Receita efetiva (2)		14 335 422,28	-	-	-	-	14 335 422,28	10 128 707,67
Receita não efetiva (3)		182 387,57	-	-	-	-	182 387,57	26 489 990,85
R12	Receita com ativos financeiros	182 387,57	-	-	-	-	182 387,57	26 489 990,85
R13	Receita com Passivos financeiros	-	-	-	-	-	-	-
Soma (4)= (1)+(2)+(3)		18 257 761,91	-	-	-	-	18 257 761,91	38 405 904,96
Operações de tesouraria (B)		-	-	-	-	-	-	274,60

Rubrica	Pagamentos	Fontes de Financiamento					Total	N-1
		RG	RP	U E	EMPR	Fundos Alheios		
Despesa corrente								
D1	Despesas com o pessoal	850,00	-	-	-	-	850,00	850,00
D1.1	Remunerações certas e permanentes	-	-	-	-	-	-	-
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	850,00	-	-	-	-	850,00	850,00
D1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D2	Aquisição de bens e serviços	70 207,34	-	-	-	-	70 207,34	28 622,79
D3	Juros e outros encargos	3 012 284,81	-	-	-	-	3 012 284,81	1 061 979,40
D4 Transferências e subsídios correntes								
D4.1 Transferências correntes								
D4.1.1 Administrações Públicas								
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-
D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-
D5	Outras Despesas Correntes	2 895 518,75	-	-	-	-	2 895 518,75	1 394 463,62
Despesa de Capital								
D6	Aquisição de bens de capital	4 498 510,30	-	-	-	-	4 498 510,30	2 260 821,98
D7 Transferência e subsídios de capital								
D7.1 Transferências de capital								
D7.1.1 Administrações Públicas								
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-
D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-
D8	Outras despesas de capital	-	-	-	-	-	-	-
Despesa efetiva (5)		10 477 371,20	-	-	-	-	10 477 371,20	4 746 737,79
Despesa não efetiva (6)		3 476 733,66	-	-	-	-	3 476 733,66	29 919 215,11
D9	Despesa com ativos financeiros	2 726 733,66	-	-	-	-	2 726 733,66	19 215,11
D10	Despesa com passivos financeiros	750 000,00	-	-	-	-	750 000,00	29 900 000,00
Soma (7) = (5)+(6)		13 954 104,86	-	-	-	-	13 954 104,86	34 665 952,90
Operações de tesouraria (C)		-	-	-	-	274,60	274,60	233,75
Saldo para a gerência seguinte								
Operações orçamentais (8)= (4)-(7)		4 303 657,05	-	-	-	-	4 303 657,05	3 739 952,06
Operações de tesouraria (D)=(A)+(B)-(C)		-	-	-	-	-	-	274,60
Saldo global (2)-(5)		3 858 051,08	-	-	-	-	3 858 051,08	5 381 969,88
Despesa primária		7 465 086,39	-	-	-	-	7 465 086,39	3 684 758,39
Saldo corrente		8 356 561,38	-	-	-	-	8 356 561,38	7 642 791,86
Saldo de capital		(4 498 510,30)	-	-	-	-	(4 498 510,30)	(2 260 821,98)
Saldo primário		6 870 335,89	-	-	-	-	6 870 335,89	6 443 949,28
Receita total (1)+(2)+(3)		18 257 761,91	-	-	-	-	18 257 761,91	38 405 904,96
Despesa total (5)+(6)		13 954 104,86	-	-	-	-	13 954 104,86	34 665 952,90

2 - Demonstração de execução orçamental da receita

Classificações orçamentais detalhadas	Previsões corrigidas	Receitas por cobrar de períodos	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receitas cobradas líquidas			Receitas por cobrar no final do período	Grau de Execução Orçamental
						Emitidos	Pagos	Períodos anteriores	Período corrente	Total		
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]=[5]-[7]	[11]	[12]=[10]/[1]*100
Receita corrente												
R1	Receita Fiscal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1.1	Impostos Diretos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1.2	Impostos Indiretos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R3	Taxas, multas e outras penalidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R4	Rendimentos de propriedade	12 285 591,00	2 790 267,61	11 742 672,35	-	14 335 422,28	-	2 790 267,61	11 545 154,67	14 335 422,28	197 517,68	116,68%
R5	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R5.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R6	Venda de bens e serviços	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R7	Outras Receitas Correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita de capital												
R8	Venda de bens de investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9	Transferências e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.2	Administração Central - outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.4	Administração Regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.1.5	Administração Local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.2	Exterior - U E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.1.3	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R9.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R10	Outras receitas de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita efetiva (2)		12 285 591,00	2 790 267,61	11 742 672,35	-	14 335 422,28	-	2 790 267,61	11 545 154,67	14 335 422,28	197 517,68	116,68%
Receita não efetiva (3)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R12	Receita com ativos financeiros	34 315,00	-	182 387,57	-	182 387,57	-	-	182 387,57	182 387,57	-	531,51%
R13	Receita com Passivos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R14	Saldo da gerência anterior - operações orçamentais	3 739 953,00	-	3 739 952,06	-	3 739 952,06	-	-	3 739 952,06	3 739 952,06	-	100,00%
Total		16 059 859,00	2 790 267,61	15 665 011,98	-	18 257 761,91	-	2 790 267,61	15 467 494,30	18 257 761,91	197 517,68	113,69%

3 - Demonstração de execução orçamental da despesa

Classificações orçamentais detalhadas	Despesas por pagar de períodos anteriores	Dotações corrigidas	Cativos/ Descativos	Compromissos	Obrigações	Despesas Pagas Líquidas de Reposições			Compromissos a transitar	Obrigações por pagar	Grau de Execução Orçamental	
						Períodos anteriores	Período corrente	Total				
						[1]	[2]	[3]				[4]
Despesa Corrente												
D1	Despesas com o pessoal	-	875,00	-	850,00	850,00	-	850,00	850,00	-	-	97,14%
D1.1	Remunerações certas e permanentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	-	875,00	-	850,00	850,00	-	850,00	850,00	-	-	97,14%
D1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D2	Aquisição de bens e serviços	861,00	94 309,00	22 459,00	71 068,34	71 068,34	861,00	69 346,34	70 207,34	-	861,00	74,44%
D3	Juros e outros encargos	-	3 032 752,00	-	3 012 284,81	3 012 284,81	-	3 012 284,81	3 012 284,81	-	-	99,33%
D4	Transferências e subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D5	Outras Despesas Correntes	96,92	3 917 696,00	464 267,00	2 895 615,67	2 895 615,67	-	2 895 518,75	2 895 518,75	-	96,92	73,91%
	Despesa de Capital	-	-	486 726,00	-	-	-	-	-	-	-	-
D6	Aquisição de bens de capital	-	4 498 511,00	-	4 498 510,30	4 498 510,30	-	4 498 510,30	4 498 510,30	-	-	100,00%
D7	Transferência e subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.1.4	Outras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D8	Outras despesas de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Despesa efetiva (5)	957,92	11 544 143,00	486 726,00	10 478 329,12	10 478 329,12	861,00	10 476 510,20	10 477 371,20	-	957,92	90,76%
	Despesa não efetiva (6)	-	4 456 000,00	-	3 476 733,66	3 476 733,66	-	3 476 733,66	3 476 733,66	-	-	78,02%
D9	Despesa com ativos financeiros	-	3 056 000,00	-	2 726 733,66	2 726 733,66	-	2 726 733,66	2 726 733,66	-	-	89,23%
D10	Despesa com passivos financeiros	-	1 400 000,00	-	750 000,00	750 000,00	-	750 000,00	750 000,00	-	-	53,57%
	Total	957,92	16 000 143,00	486 726,00	13 955 062,78	13 955 062,78	861,00	13 953 243,86	13 954 104,86	-	957,92	87,21%

Síntese do Desempenho Orçamental – Notas Explicativas

Execução Orçamental da RECEITA

- Conforme apresentado na Demonstração Orçamental da Receita, a Receita liquidada em 2025 ascendeu ao montante global de 15.665.011,98€, representando um grau de execução de 96% relativamente ao montante do orçamento, que apresentava uma previsão de 16.059.859€.
- A Receita Cobrada Líquida ascendeu 18.257.761,91€, tendo transitado por cobrar, no final do período, o montante de 197.517,68€
- Conforme detalhe apresentado na Demonstração do Desempenho Orçamental, a Receita Cobrada Líquida teve proveniência das seguintes Fontes de Financiamento:
 - a) Saldo de Gerência transitado = 3.739.952,06€
 - b) Receita efetiva = 14.335.422,28€
 - RP - Receita Própria corrente = 14.335.422,28€
 - Receita proveniente do contrato de locação operacional, relativo ao material circulante para exploração do serviço público de transporte suburbano de passageiros, no transporte ferroviário Norte-Sul: 13.544.781.73€
 - Rendimentos provenientes de dividendos de fundos Fundiestamo e Imopoupança: 790.640,55€
 - c) Receita não efetiva = 182.387,57€: Rendimentos referentes à venda de UPs do Fundo Fundiestamo

Execução Orçamental da DESPESA

- Conforme apresentado na Demonstração Orçamental da Despesa, a Despesa Líquida de 2025 ascendeu ao montante global de 13.954.104,86€, representando um grau de execução de 87%.
- Os Compromissos assumidos ascenderam a 13.955.062,78€, tendo transitado por pagar, no final do período, compromissos no montante de 957,92€

Saldo Global

A execução orçamental apresenta uma despesa efetiva de 10.477.371,20€ e receita efetiva de 14.335.422,28€, pelo que o Saldo Global (Receita Efetiva – Despesa Efetiva) se apresenta positivo, no montante de 3.858.051,08€.

4 - Demonstração de execução do plano plurianual de investimentos

O plano de investimentos plurianual está associado ao contrato de manutenção do material circulante, tendo sido executado em 100%.

Anexo às Demonstrações Orçamentais

0. - Apresentação da empresa e do referencial de relato orçamental

A SAGESECUR é uma empresa do Grupo PARPÚBLICA, com um capital social de 22,5 milhões de euros, o qual é totalmente detido pela PARPÚBLICA desde o início de 2019, sendo que já anteriormente a PARPÚBLICA detinha a maioria do capital.

A atividade da SAGESECUR constitui um dos instrumentos de concretização dos objetivos definidos pelo acionista Estado para o Grupo PARPÚBLICA relativamente a projetos específicos considerados de interesse e que se enquadrem no seu objeto social.

A SAGESECUR é uma sociedade instrumental do Grupo PARPÚBLICA e a sua atividade está centrada na gestão de diversos negócios relacionados com a propriedade do material circulante que opera no eixo ferroviário norte-sul alugado à Fertagus e a detenção de unidades de participação de Fundos Imobiliários Fechados.

A Sociedade apresenta as suas demonstrações orçamentais em conformidade com a Norma Contabilística Pública (NCP) 26, emitida pela Comissão de Normalização Contabilística, no âmbito do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP). A NCP 26 entrou em vigor em 1 de janeiro de 2018, ao abrigo do n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro.

As presentes demonstrações orçamentais respeitam ao período anual findo em 31 de dezembro de 2025, foram preparadas a partir dos registos contabilísticos da Sociedade e estão apresentadas em euros.

As notas explicativas às demonstrações orçamentais encontram-se também explanadas no Relatório de Gestão, no capítulo II referente ao cumprimento das orientações do acionista e disposições legais.

1 - Alterações orçamentais da receita

Rubricas	Tipo	Receita				Previsões corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações
		Previsões iniciais (3)	Alterações orçamentais				
			Inscrições/ reforços (4)	Diminuições/ anulações (5)	Créditos especiais (6)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)-(5)+(6)	(8)
Receita corrente		12 285 591	-	-	-	12 285 591	
R1 Receita Fiscal		-	-	-	-	-	
R1.1 Impostos Diretos		-	-	-	-	-	
R1.2 Impostos Indiretos		-	-	-	-	-	
R2 Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde		-	-	-	-	-	
R3 Taxas, multas e outras penalidades		-	-	-	-	-	
R4 Rendimentos de propriedade		12 285 591	-	-	-	12 285 591	
R5 Transferências e Subsídios Correntes		-	-	-	-	-	
R5.1 Transferências Correntes		-	-	-	-	-	
R5.1.1 Administrações Públicas	P	-	-	-	-	-	
R5.1.1.1 Administração Central - Estado Português		-	-	-	-	-	
R5.1.1.2 Administração Central - Outras entidades		-	-	-	-	-	
R5.1.1.3 Segurança Social		-	-	-	-	-	
R5.1.1.4 Administração Regional		-	-	-	-	-	
R5.1.1.5 Administração Local		-	-	-	-	-	
R5.1.2 Exterior - U E		-	-	-	-	-	
R5.1.3 Outras		-	-	-	-	-	
R5.2 Subsídios Correntes		-	-	-	-	-	
R6 Venda de bens e serviços		-	-	-	-	-	
R7 Outras receitas correntes		-	-	-	-	-	
Receita de capital		-	-	-	-	-	
R8 Venda de bens de investimento		-	-	-	-	-	
R9 Transferências e subsídios de capital		-	-	-	-	-	
R9.1 Transferências de capital		-	-	-	-	-	
R9.1.1 Administrações Públicas		-	-	-	-	-	
R9.1.1.1 Administração Central - Estado Português		-	-	-	-	-	
R9.1.1.2 Administração Central - outras entidades		-	-	-	-	-	
R9.1.1.3 Segurança Social	P	-	-	-	-	-	
R9.1.1.4 Administração Regional		-	-	-	-	-	
R9.1.1.5 Administração Local		-	-	-	-	-	
R9.1.2 Exterior - U E		-	-	-	-	-	
R10 Outras Receitas de Capital		-	-	-	-	-	
R12 Receita com ativos financeiros		-	34 315	-	-	34 315	
R13 Receita com passivos financeiros		-	-	-	-	-	
Outras receitas		-	34 315	-	-	34 315	
Saldo da gerência anterior - operações orçamentais		-	3 739 953	-	-	3 739 953	
Total		12 285 591	3 774 268	-	-	16 059 859	

2 - Alterações orçamentais da despesa

Rubricas	Tipo	Despesa				Dotações corrigidas (7)=(3)+(4)-(5)+(6)	Observações
		Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais				
			Inscrições/ reforços (4)	Diminuições/ anulações (5)	Créditos especiais (6)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)-(5)+(6)	(8)
Despesa Corrente		6 001 979	1 507 393	463 740	-	7 045 632	
D1 Despesas com o pessoal		850	25	-	-	875	
D1.1	Remunerações certas e permanentes	-	-	-	-	-	
D1.2	Abonos variáveis ou eventuais	850	25	-	-	875	
D1.3	Segurança Social	-	-	-	-	-	
D2	Aquisição de bens e serviços	94 334	43 325	43 350	-	94 309	
D3	Juros e outros encargos	3 032 752	-	-	-	3 032 752	
D4 Transferências e Subsídios Correntes		-	-	-	-	-	
D4.1	Transferências correntes	-	-	-	-	-	
D4.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	
D4.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	
D4.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	
D4.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	
D4.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	
D4.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	
D4.1.4	Outras	-	-	-	-	-	
D4.2	Subsídios correntes	-	-	-	-	-	
D5	Outras despesas correntes	2 874 043	1 464 043	420 390	-	3 917 696	
Despesa de Capital		4 498 319	192	-	-	4 498 511	
D6	Aquisições de Bens de Capital	4 498 319	192	-	-	4 498 511	
D7	Transferência e subsídios de capital	-	-	-	-	-	
D7.1	Transferências de capital	-	-	-	-	-	
D7.1.1	Administrações Públicas	-	-	-	-	-	
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português	-	-	-	-	-	
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	-	-	-	-	-	
D7.1.1.3	Segurança social	-	-	-	-	-	
D7.1.1.4	Administração regional	-	-	-	-	-	
D7.1.1.5	Administração local	-	-	-	-	-	
D7.1.2	Entidades do setor não lucrativo	-	-	-	-	-	
D7.1.3	Famílias	-	-	-	-	-	
D7.1.4	Outras	-	-	-	-	-	
D7.2	Subsídios de capital	-	-	-	-	-	
D8	Outras despesas de capital	-	-	-	-	-	
Outras despesas		1 760 000	-	-	2 696 000	4 456 000	
D9	Despesa com ativos financeiros	360 000	-	-	2 696 000	3 056 000	
D10	Despesa com passivos financeiros	1 400 000	-	-	-	1 400 000	
Total		12 260 298	1 507 585	463 740	2 696 000	16 000 143	

3 - Alterações ao plano plurianual de investimentos

Não existiram alterações.

4 - Operações de tesouraria

Código das Contas	Designação	Saldo inicial	Recebimentos	Pagamentos	Saldo Final
07	Operações de Tesouraria				
071	Recebimentos por operações de tesouraria	274,60	-	(274,60)	-
0719	Outras Receitas de operações tesouraria	274,60	-	(274,60)	-
072	Pagamentos por operações de tesouraria	-	-	-	-
Total		274,60	-	(274,60)	-

5 - Contratação administrativa

Sem ocorrências.

6 - Transferências e subsídios

Sem ocorrências.

7 - Outras divulgações.

Em 2025 foram efetuados à tutela dois pedidos de alterações orçamentais:

1. Pedido de descativação, aprovado pelo Despacho n.º 234/2025-SETF, de 28 de fevereiro de 2025, na medida em que para continuar a assegurar a manutenção do material circulante locado, tendo em conta que o prazo do contrato anteriormente celebrado havia cessado em 30 de setembro de 2024, foi necessário celebrar um novo contrato de manutenção. Não dispondo a SAGESECUR de recursos humanos próprios e, tendo a necessidade de recorrer a assessoria jurídica para salvaguardar todas as diligências necessárias, desde a formalização da minuta do contrato até à submissão do processo à fiscalização prévia do Tribunal de Contas, foi necessário proceder a uma alteração no enquadramento orçamental da sociedade. Contudo, o agrupamento 02 – Aquisição de bens e serviços, que incluía essencialmente despesas com os serviços indispensáveis ao funcionamento da empresa, carecia de dotação disponível para acomodar a despesa não prevista.

Sendo fundamental a aquisição externa de serviços de assessoria jurídica, foi indispensável apresentar o pedido de descativação no valor de 43 050€ (quarenta e três mil cinquenta euros), a refletir na classificação económica 020214 - Estudos, pareceres, projetos e consultadoria.

2. Pedido de utilização de Saldo de Gerência de 2024, aprovado pelo Despacho n.º 177/2025/SEAO/XXV, de 23 de setembro de 2025, para o pagamento do IVA, pois aquando da elaboração do projeto de orçamento e respetivo Plano de Atividades e Orçamento da SAGESECUR para 2025, haviam sido previstos um conjunto de compromissos, designadamente o pagamento de IVA no montante de 1,3 milhões de euros e grandes manutenções do material circulante, no montante de 4,5 milhões de euros, que assentavam num conjunto de pressupostos que não se verificaram.

Estes pressupostos tinham subjacente que a SAGESECUR celebrasse um contrato de prestação de serviços para a manutenção do material circulante afeto à concessão de serviço público de transporte ferroviário suburbano de passageiros no Eixo Ferroviário Norte-Sul, com a Fertagus – Travessia do Tejo, Transportes, S.A., com referência ao período de 2025 a 2031 (inclusive), no montante global com IVA de 37.919.320,54 € (trinta e sete milhões novecentos e dezanove mil trezentos e vinte euros e cinquenta e quatro cêntimos) até ao final do 1º semestre. Contudo, o contrato carecia de autorização dos Senhores Secretários de Estado do

Tesouro e Finanças e Secretário de Estado do Orçamento para a assunção dos encargos plurianuais (pedido submetido em 20 de maio de 2025 – PAEP nº 368/2025) não tendo sido possível obter as necessárias autorizações até ao final do 1º semestre, o que originou implicações em termos do montante de IVA dedutível e de IVA a pagar.

Face a este cenário, o montante de IVA a pagar previsto era insuficiente, tendo sido necessário reforçar o montante a pagar durante o 2º semestre de 2025, associado à renda do material circulante, através de autorização para a alteração orçamental de aplicação parcial do saldo de gerência de 2024 em despesa, no montante de 1.043.485 € (um milhão e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e cinco euros).

Lisboa, 11 de março de 2026

A Contabilista Certificada

O Conselho de Administração

Manuela Fonseca

Joaquim Cadete

Presidente

João Ferreira

Administrador Executivo

Cristina Carvalho

Administradora Não Executiva



www.parpública.pt

SAGESECUR
Grupo PARPÚBLICA