

Relatório de Gestão e Contas 2018



 **ITANTE**

Índice

1.	MENSAGEM DO PRESIDENTE	3
2.	INTRODUÇÃO	5
3.	ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	6
4.	ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL	12
5.	OITANTE EM NÚMEROS	19
6.	ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	20
7.	POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS	34
8.	COMPROMISSOS DA OITANTE.....	42
9.	ANÁLISE ÀS CONTAS.....	45
10.	GOVERNO SOCIETÁRIO	57
11.	EVENTOS SUBSEQUENTES	62
12.	PERSPETIVAS FUTURAS.....	63
13.	PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	65
14.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	66
	GLOSSÁRIO.....	190

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

1. MENSAGEM DO PRESIDENTE

Durante o ano de 2018 a Oitante, em conjunto com o *servicer* Altamira, estabeleceu as linhas estratégicas referentes ao processo de venda dos ativos sob o contrato de *servicing*, assim como afinou os objetivos qualitativos que devem ser cumpridos pela Altamira. A monitorização do contrato estabelecido com a Altamira no final de 2017, para a gestão dos ativos imobiliários e a recuperação da carteira de créditos da Oitante, também foi um processo muito importante durante 2018 e continuará a sê-lo nos próximos anos.

O ano de 2018 ficou também marcado pela venda da maior parte das participações financeiras detidas pela Oitante. Foram 15 as participações vendidas, das quais destacamos a venda do Banif - Banco de Investimento, a venda da participação na Banca Pueyo e a venda da participação na Ascendi. No final de 2018, das 38 participações financeiras transitadas do Banif, no valor de 69 milhões de euros, no âmbito da aplicação das medidas de resolução, a Oitante detinha apenas 7 participações, no valor de 8.5 milhões de euros.

A Oitante financiou a sua atividade com uma dívida no valor de 746 milhões de euros com maturidade a 10 anos. O bom caminho que a Oitante tem percorrido, nomeadamente com o desinvestimento em imóveis e participações, conjuntamente com a recuperação de créditos e da venda de outros ativos, permitiu à Oitante amortizar a sua dívida num valor recorde de cerca de 181 milhões de euros em 2018. Esta amortização recorde, juntamente com as amortizações dos anos anteriores, permitiu à Oitante reduzir antecipadamente a sua dívida total para quase metade, em cerca de 3 anos. A Oitante detinha na data da sua constituição um capital próprio de 50 mil euros, corresponde ao seu capital social, detendo agora à data de 31 de dezembro de 2018 um capital próprio de cerca de 79 milhões de euros, fruto de resultados positivos acumulados de (cerca de 77 milhões de euros) e de ajustamentos em ativos financeiros.

Em 2018 a Oitante, fruto do objetivo de vender a totalidade dos seus ativos e de redução dos custos de funcionamento, vendeu também a sede onde a empresa estava localizada, bem como a sede original do Banif na Av. José Malhoa, o que implicou a sua terceira deslocalização, escolhendo para nova sede da empresa um imóvel em Miraflores, gerido pela Sociedade de Gestão de Ativos da Oitante. Neste processo de deslocalização a Administração da Oitante definiu como objetivo o minorar ao máximo o impacto negativo junto dos seus colaboradores, impacto esse que é natural em qualquer deslocalização.

Os colaboradores são uma preocupação constante por parte da Administração e merecem especial atenção no contexto de desinvestimento e natural redução de efetivos. A Oitante no momento em que foi constituída em finais de 2015 contava com 512 colaboradores, número

que diminuiu para 75 no final de 2018, principalmente através de acordos de rescisão por mútuo acordo (RMA). Este número de colaboradores irá continuar a reduzir-se nos próximos tempos, ainda que a um ritmo inferior, de maneira a preservar uma estrutura adequada e eficiente, acompanhando a redução dos ativos sob gestão da Oitante.

Por último, gostaria de agradecer aos membros do Conselho de Administração, incluindo os membros que cessaram as suas funções ao longo de 2018, ao Fundo de Resolução e ao Banco de Portugal, pelo apoio prestado, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas pelo efetivo acompanhamento da atividade da Oitante, à Comissão de Trabalhadores pelo diálogo construtivo, e, um especial agradecimento aos colaboradores da Oitante pela sua competência e dedicação muitas vezes em condições adversas face à incerteza futura causada pelo horizonte limitado da Oitante.

Todos contam para o Futuro, tal como no Passado, com este Conselho de Administração e com estes trabalhadores, continuaremos focados na maximização do valor da Sociedade Oitante com vista a uma alienação ou liquidação da Sociedade, mantendo baixos níveis de risco com o máximo rigor e transparência.

O Presidente do Conselho de Administração

2. INTRODUÇÃO

O Banco de Portugal, por deliberação do seu Conselho de Administração, de 19 de dezembro de 2015, 18h00, declarou que o Banif – Banco Internacional do Funchal, SA (Banif), se encontrava "em risco ou em situação de insolvência" e decidiu iniciar o processo de resolução da instituição na modalidade de alienação parcial ou total da sua atividade, nos termos do artigo 145º-E, n.º 1 alínea a) do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades (RGICSF).

Assim, no dia 20 de dezembro de 2015, o Banco de Portugal por deliberação do seu Conselho de Administração, em articulação com as autoridades europeias, decidiu aplicar ao Banif as medidas de resolução previstas nos artigos 145º-E, 145º-M e 145º-S e com as finalidades previstas no artigo 145º-C, n.º 1, todos do RGICSF.

Neste pressuposto, e no âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta (BST) dos direitos e obrigações, que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, constantes do Anexo 3 à deliberação de 20 de dezembro, 23h30, nos termos do artigo 145º-M do RGICSF e, por outro, a constituição de um veículo de gestão de ativos - a sociedade Oitante -, nos termos dos artigos 145º-S e 145º-T, para o qual foram transferidos a maior parte dos ativos que não foram objeto de alienação para o BST, constantes do Anexo 2 à Deliberação de 20 de dezembro, 23h30.

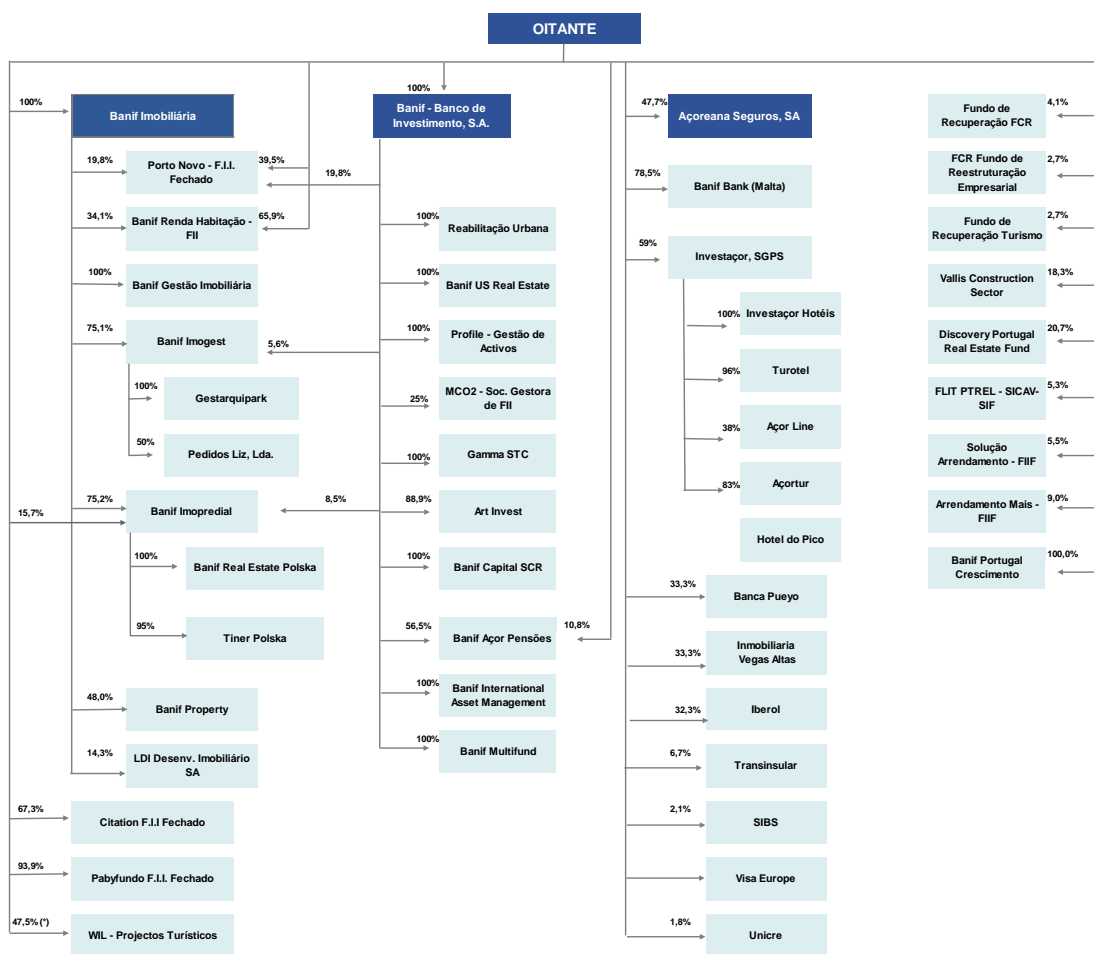
Neste sentido, a Oitante enquanto veículo de gestão de ativos, tem como fim administrar os direitos e obrigações sob gestão transferidos do Banif, obedecendo a critérios de gestão que assegurem a manutenção de baixos níveis de risco e a maximização do seu valor por via da sua alienação ou liquidação. A Oitante foi constituída nos termos do disposto no artigo 145º-S do RGICSF, é uma pessoa coletiva criada por decisão do Banco de Portugal, ao qual compete a aprovação dos seus estatutos, tendo o seu capital social sido subscrito e realizado na sua totalidade pelo Fundo de Resolução.

3. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

GRUPO OITANTE

Apresenta-se, em seguida, o organigrama das principais participações financeiras detidas pela Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2015 e a 31 de dezembro de 2018:

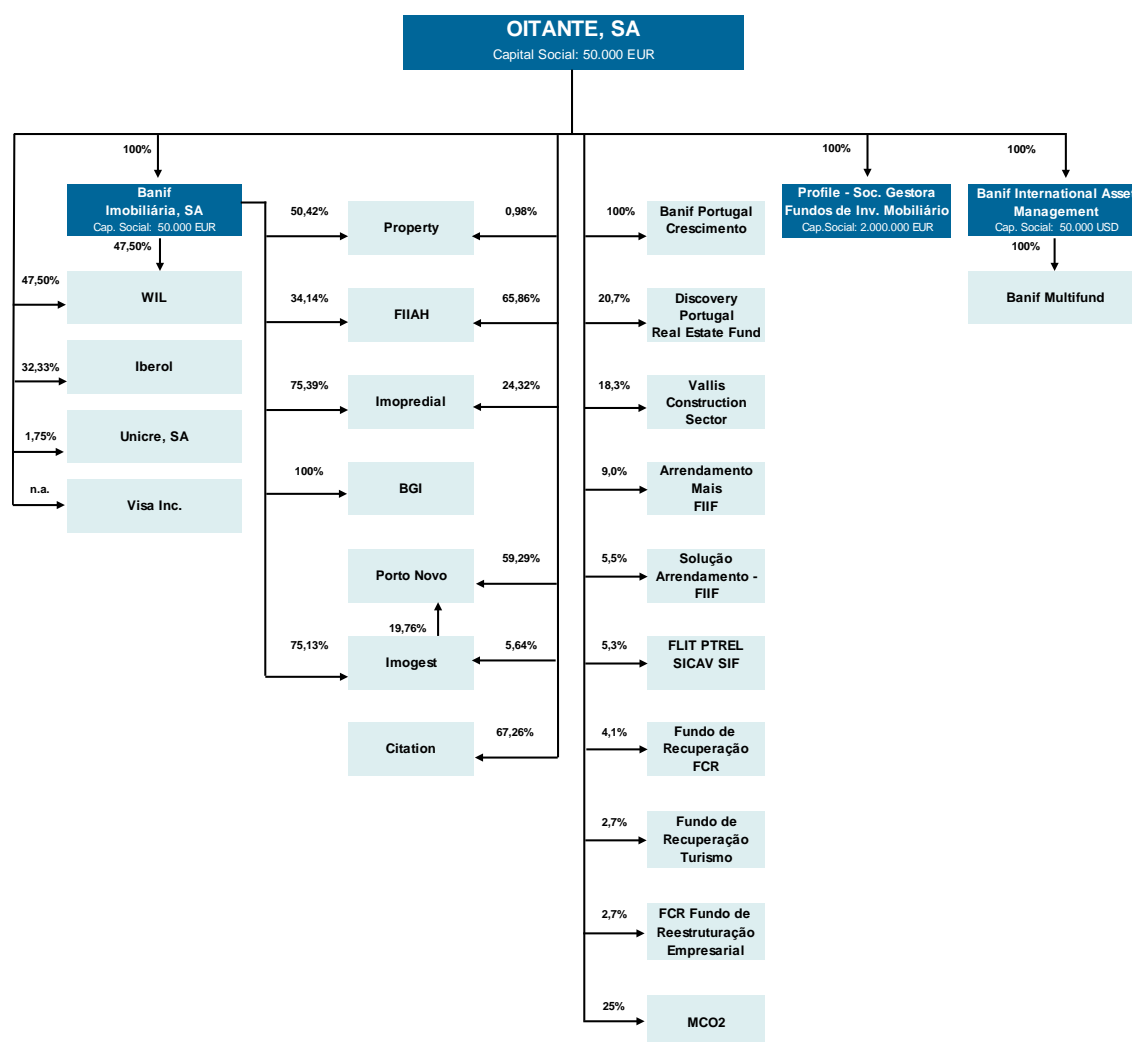
OITANTE - DIAGRAMA DE PARTICIPAÇÕES
31-12-2015



(*) A Banif Imobiliária detém 47,5% do capital

OITANTE - DIAGRAMA DE PARTICIPAÇÕES

31-12-2018



Banif Imobiliária, SA

A Banif Imobiliária tem por objeto o arrendamento, trespasse, venda, revenda e permuta de bens imóveis e outras atividades conexas, a prática de atos de consultoria de propriedade imobiliária e a realização de estudos. A sua atividade no presente contexto cinge-se à liquidação estruturada dos seus ativos, maximizando o seu valor.

WIL – Projectos Turísticos, SA

A WIL é uma sociedade que foi criada para a promoção, exploração e comercialização do empreendimento Vale da Lapa, situado no Carvoeiro – Algarve (seu único ativo).

Iberol

A Iberol foi fundada em 1967, é um dos maiores processadores de produtos de origem agrícola e produtor de energia renovável (biocombustíveis) em Portugal. O relacionamento especial com

agricultores em Portugal e Espanha contribui para o desenvolvimento sustentável da agricultura e as ligações que tem com os mercados externos, na compra de matéria-prima e na exportação dos vários produtos que produz, contribui para o desenvolvimento da economia verde e do ambiente.

Unicre

A Unicre é uma instituição financeira, portuguesa, especialista na gestão, emissão e disponibilização de soluções de pagamento, com duas marcas sob gestão:

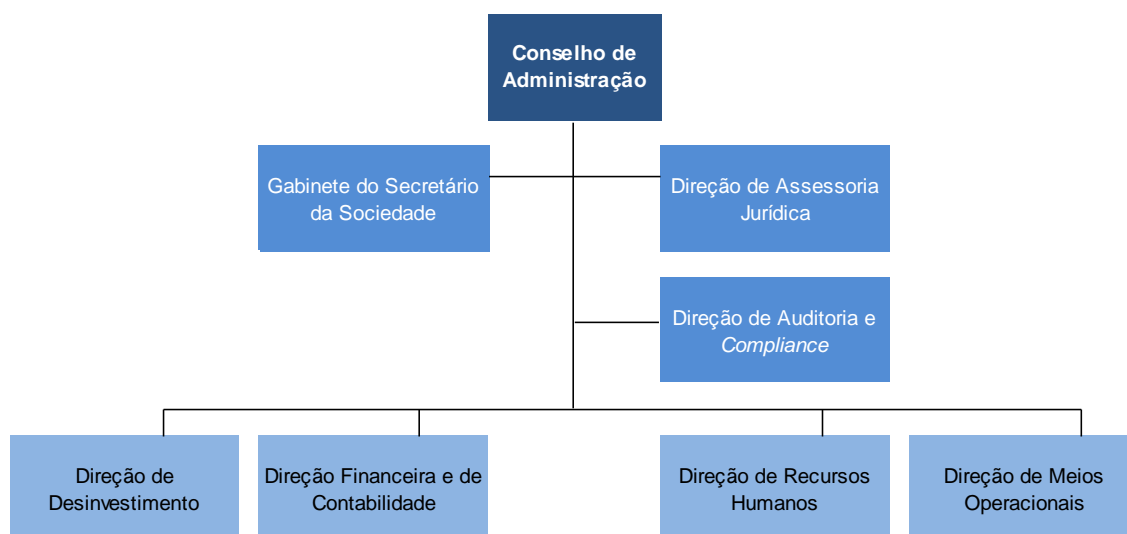
- Unibanco: dedica-se à conceção, emissão e comercialização de cartões de pagamento, disponibilização de Crédito Pessoal e outros serviços especializados, a clientes particulares, empresas e outras instituições financeiras e/ou entidades afins, sob marca própria ou em parceria.
- Redunicre: implementa soluções de aceitação de pagamentos em estabelecimentos comerciais, presenciais e/ou virtuais, com cartões nacionais e estrangeiros, dos sistemas internacionais de pagamento: Visa, MasterCard, Unionpay, Visa Electron, Maestro, V Pay, Diners e JCB.

Profile, SA (anteriormente designada por Banif Gestão de Activos, SGFIM, SA)

A Profile resultou da fusão por incorporação da Banif Imo - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento na Banifundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, SA e é detida a 100% pela Oitante, SA.

Sob a marca Profile Investment Managers, a Profile disponibiliza soluções globais através de equipas específicas, com *in depth know-how* em cada área de *expertise* de *investment management*: fundos de investimento mobiliário e imobiliários de subscrição particular e pública e fundos de investimento alternativo. Foi a primeira Sociedade Gestora habilitada a gerir simultaneamente fundos mobiliários e imobiliários, sendo que no final do ano foi alterado o objeto social no sentido de limitar a atuação à gestão de fundos de investimento imobiliário, permitindo a redução de recursos e necessidades de investimento desnecessários ao atual ciclo de negócio da empresa.

ESTRUTURA INTERNA DA OITANTE



As principais competências delegadas resumem-se no seguinte:

Direção de Assessoria Jurídica (DAJ) - Tem como incumbência prestar assessoria jurídica e serviços especializados, em todas as suas vertentes, à atividade da Oitante, designadamente, propondo medidas, acompanhando, participando, cooperando e executando todas as matérias legais com impacto jurídico.

Direção de Auditoria e Compliance (DAC) – Tem como missão apoiar a gestão na prossecução dos seus objetivos, através duma atividade independente de avaliação e acompanhamento dos riscos, sistemas, controlos e do governo interno, visando contribuir para acrescentar valor e melhorar a gestão, bem como garantir o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e consolidar e desenvolver o Sistema de Controlo Interno (SCI), promovendo a sua melhoria contínua.

Direção de Desinvestimento (DDV) – Assegurar o acompanhamento dos ativos imobiliários e de crédito detidos pela Oitante, garantindo a correta valorização dos mesmos. Analisar e participar na decisão das propostas de *Non-Performing Loans* (NPLs) e *Real Estate Owned* (REOs) apresentadas pela Altamira, com o objetivo de promover a maximização da sua recuperação, rentabilização ou alienação.

Direção Financeira e de Contabilidade (DFC) – Planear, organizar e controlar os sistemas contabilístico-financeiros, no âmbito da contabilidade, da gestão orçamental, da gestão de custos, do planeamento e da gestão de ativos financeiros e tesouraria, de acordo com a estratégia da Oitante, compete-lhe ainda elaborar e gerir o reporte financeiro externo, bem

como desenvolver os processos de aquisição de bens e serviços, nos termos das disposições em vigor.

Direção de Recursos Humanos (DRH) – Desenvolver uma atuação assente em valores sólidos e princípios éticos que se reflitam no desenvolvimento de uma Direção orientada para a otimização dos seus recursos humanos.

Direção de Meios Operacionais (DMO) – Tem como missão definir e implementar a estratégia de Organização, Sistemas de Informação, Gestão do Património da empresa e Gestão de Contrato com o *servicer* na vertente da avaliação e monitorização do cumprimento dos níveis de serviço contratualizados.

A estrutura orgânica e funcional da Sociedade inclui também o **Gabinete do Secretário da Sociedade (GSS)**, com atribuições próprias, decorrentes do Código das Sociedades Comerciais.

ÓRGÃOS SOCIAIS

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente	Miguel Silva Artiaga Barbosa ^(a)
Vice-Presidente	Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmento Ramalho ^(b)
Vogal	Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes ^(b) Tiago Alexandre Carvalho dos Santos ^(c)

CONSELHO FISCAL^(d)

Presidente	Susana Nereu de Oliveira Ribeiro
Vogal	José Manuel Fusco Gato João Duarte Lopes Ribeiro

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

^(b) Iniciou funções em 05/07/2018

^(c) Iniciou funções em 31/05/2016 e cessou funções em 04/07/2018

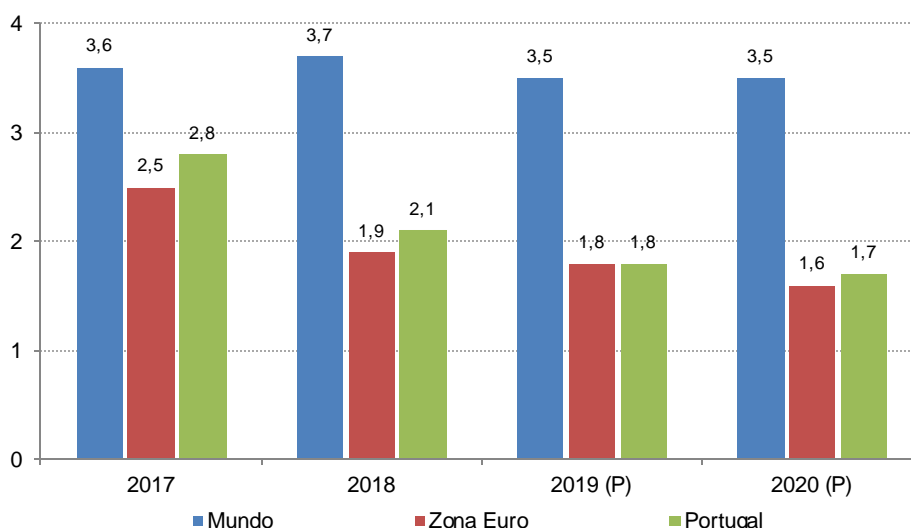
^(d) Iniciou funções em 31/05/2016

4. ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL¹

Contexto Macroeconómico

O crescimento económico a nível mundial de acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI) atingiu em 2018 um crescimento de 3,7% o que face aos 3,8% observados em 2017 representa um ligeiro abrandamento. Este abrandamento notou-se particularmente nos países da Zona Euro, tendo registado um crescimento do PIB de 1,9% em 2018, menos 0,6 pp face a 2017. Também para a Zona Euro a OCDE prevê a continuação do abrandamento económico para 1,8% em 2019 e 1,6% para 2020.

Taxa de Crescimento do PIB (variação anual, em percentagem)



Fonte: OECD Economic Outlook, Volume 2018 Issue 2; Banco de Portugal e Instituto Nacional de Estatística (INE)

A economia Portuguesa não é imune ao abrandamento económico registado nas principais economias mundiais e apesar de continuar a registar bons níveis de crescimento económico, estes serão mais baixos nos próximos anos. Portugal registou em 2018 um crescimento económico de 2,1%, abaixo dos 2,8% em 2017. Esta desaceleração do PIB, ainda que de modo mais ligeiro, de acordo com o Banco de Portugal, irá continuar em 2019 com um crescimento de 1,8%, em linha com o crescimento da Zona Euro.

Para 2020, de acordo com a previsão do Banco de Portugal, o crescimento económico em Portugal será de 1,7%, pelo que voltará a ser ligeiramente superior ao da Zona Euro,

¹ Elaborado com dados disponibilizados até ao início de fevereiro de 2019.

continuando assim Portugal a manter a trajetória de convergência económica para a média da Zona Euro.

Projeções do Banco de Portugal: 2018-2021 (taxa de variação anual, em percentagem)

	Pesos 2017	BE dezembro 2018					BE outubro 2018	BE junho 2018		
		2017	2018 ^(p)	2019 ^(p)	2020 ^(p)	2021 ^(p)	2018 ^(p)	2018 ^(p)	2019 ^(p)	2020 ^(p)
Produto Interno Bruto	100	2,8	2,1	1,8	1,7	1,6	2,3	2,3	1,9	1,7
Consumo privado	65	2,3	2,3	2,0	1,8	1,6	2,4	2,2	1,9	1,7
Consumo público	18	0,2	0,7	0,1	0,0	0,2	0,7	0,8	0,1	0,2
Formação bruta de capital fixo	17	9,2	3,9	6,6	5,9	4,9	3,9	5,8	5,5	5,4
Procura interna	99	3,0	2,4	2,4	2,2	2,0	2,4	2,5	2,2	2,1
Exportações	43	7,8	3,6	3,7	4,0	3,6	5,0	5,5	4,6	4,3
Importações	42	8,1	4,1	4,7	4,9	4,2	5,1	5,7	5,0	5,0
Contributo para o crescimento do PIB, líquido de importações (em pp) ^(a)										
Procura interna		1,3	1,2	1,2	1,0	1,0	1,2	1,1	1,0	0,9
Exportações		1,5	0,9	0,7	0,7	0,6	1,1	1,2	0,9	0,8
Emprego ^(b)		3,3	2,2	1,2	0,9	0,4	2,3	2,6	1,2	0,9
Taxa de desemprego		8,9	7,0	6,2	5,5	5,3	7,0	7,2	6,2	5,6
Balança corrente e de capital (% PIB)		1,4	1,3	1,3	1,3	1,6	1,4	1,8	1,8	1,8
Balança de bens e serviços (% PIB)		1,8	1,5	1,1	0,9	0,7	1,3	0,9	1,0	0,9
Índice harmonizado de preços no consumidor		1,6	1,4	1,4	1,5	1,6	1,4	1,4	1,5	1,4

Fontes: Banco de Portugal e INE. | Notas: (p) – projetado, pp – pontos percentuais. Para cada agregado apresenta-se a projeção correspondente ao valor mais provável condicional ao conjunto de hipóteses consideradas. (a) Os agregados da procura em termos líquidos de importações são obtidos deduzindo uma estimativa das importações necessárias para satisfazer cada componente. O cálculo dos conteúdos importados foi feito com base em informação relativa ao ano de 2013. Para mais informações, ver a Caixa "O conteúdo importado da procura global em Portugal", *Boletim Económico* de dezembro 2017. (b) Emprego total em número de indivíduos de acordo com o conceito de Contas Nacionais.

O Banco de Portugal considera que o enquadramento externo da economia portuguesa tenderá a ser favorável, mas as exportações irão desacelerar para um crescimento de 3,6% à medida que as trocas comerciais a nível internacional evoluem em linha com o PIB mundial. Ainda assim, num horizonte mais alargado, o Banco de Portugal admite que o enquadramento externo está na origem dos principais fatores de risco e incerteza que rodeiam a atual projeção, contribuindo para riscos descendentes para a atividade.

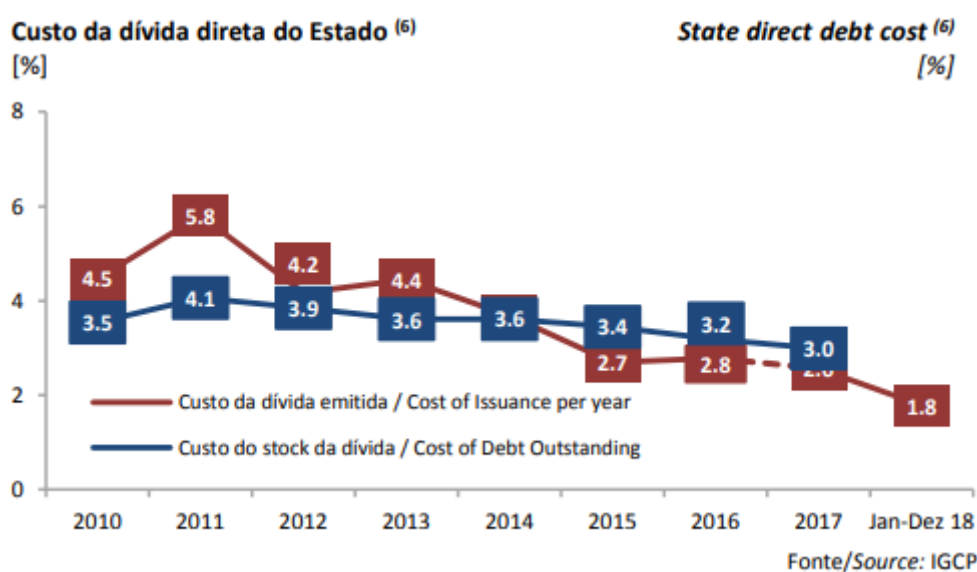
Assim, o aumento das exportações deverá registar um ligeiro abrandamento em resultado do contexto económico global e de uma estabilização na atividade turística, a qual, nos últimos anos, teve um peso substancial na evolução deste indicador.

O Banco de Portugal prevê ainda que as contas externas da economia portuguesa se mantenham positivas, uma das mudanças estruturais que Portugal alcançou durante o período de ajustamento. "Ao longo do horizonte de projeção a economia portuguesa deverá manter uma situação de capacidade de financiamento face ao exterior", lê-se no *Boletim Económico* de Dezembro.

A taxa de desemprego caiu substancialmente ao longo dos últimos seis anos, reduzindo de 16,4% em 2013 para 7,0% em 2018. As previsões apontam para a continuação desta tendência com o desemprego a fixar-se em 6,2% em 2019. O Banco de Portugal estima que a taxa de desemprego baixe para 5,3% em 2021.

A quebra significativa do desemprego contribuiu para que o volume de crédito concedido ao consumo tenha vindo a aumentar desde 2012 e atingido, em 2018, níveis de 2010, sendo que as previsões apontam para um novo acréscimo de 1,8% em 2019 (menos acentuado que em 2018, de 2,3%).

Relativamente à dívida pública, os juros mantêm-se em níveis muito baixos e a estimativa do governo aponta para um total de 118,5% do PIB no final de 2019. Neste sentido, a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP) tem continuado a gerir os custos da dívida de forma eficiente, através da emissão de nova dívida a níveis de taxa de juro mais baixos, o que tem proporcionado a descida do custo total da dívida do Estado.



Em 2018, o Índice de Preços no Consumidor (IPC), de acordo com os dados publicados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), registou uma taxa de variação média de 1,0% (1,4% no ano anterior).

Dada a redução do preço do petróleo nos últimos dois meses de 2018, a inflação deverá manter em 2019 um crescimento moderado e semelhante ao do ano de 2018.

O investimento deverá continuar robusto, com um crescimento de 3,6%, em parte derivado da dinâmica do sector da construção.

Saldo das contas públicas em 2018 melhora 475 milhões de euros face a 2017

Portugal continua a revelar uma melhoria nas contas públicas o que deverá levar as agências de notação financeira internacional a continuarem a sua apreciação positiva face ao risco de crédito de Portugal. Assim, o *rating* de Portugal deverá seguir no nível de *Investment Grade* e com perspetivas positivas.

De acordo com o Ministério das Finanças, em 2018 a execução orçamental em contabilidade pública das Administrações Públicas registou um saldo negativo de 2.083 milhões de euros, representando uma melhoria de 475 milhões de euros face a 2017, explicada por um crescimento da receita (5,2%) superior ao aumento da despesa (4,5%).

O crescimento da receita traduz o crescimento da atividade económica e do emprego. A receita fiscal cresceu 4,9% devido ao aumento da receita do IRS (5,6%), do IVA (4,1%) e do IRC (10,2%). A evolução positiva da receita fiscal, apesar da redução das taxas de IRS e da manutenção das principais taxas de imposto, reflete o bom momento da economia portuguesa. A receita de contribuições para a Segurança Social aumentou 7,6%, em resultado do forte crescimento do emprego. Este crescimento é tanto mais assinalável porquanto se segue a um forte crescimento em 2017, de 6,3%.

O crescimento da despesa é explicado pelo SNS, investimento público e prestações sociais. A despesa cresceu 4,5% explicada pelo forte aumento da despesa do SNS (+4,9%, acima do crescimento de 3,1% previsto no OE 2018), atingindo 10.070 milhões de euros, pela primeira vez um valor semelhante ao máximo anteriormente atingido no período pré-Programa de Ajustamento. A evolução da despesa é também explicada pelo elevado crescimento de +17,1% do investimento público na Administração Central e Segurança Social, e pelas despesas com prestações sociais (+6,8%), destacando-se a criação da prestação social para a inclusão e o aumento do abono de família.

Recuperação de métricas macro fundamentais impulsionam crescimento

O final do período da Troika coincidiu com uma recuperação assinalável do investimento. Os comparáveis mais exigentes do excedente comercial vigente no período da Troika, tal como o *pick-up* do consumo, contribuíram para uma estabilização deste indicador.

A execução orçamental registou o melhor desempenho dos últimos anos, pelo que o *superavit* primário e o produto a crescer a uma taxa superior ao PIB potencial já se traduziram num declínio do nível de dívida/PIB. A evolução notável do Saldo da Conta Corrente beneficiou também do *pick-up* significativo do turismo nos últimos anos.

Exportações adquirem peso significativo nos agregados do PIB

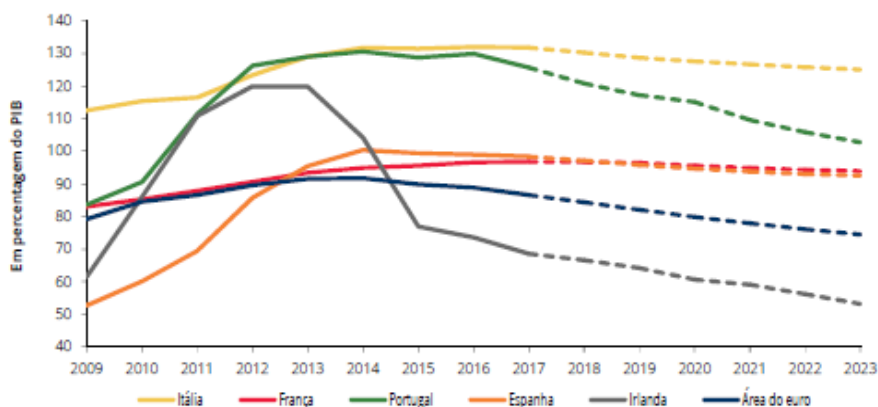
O investimento público e privado apresentam dinâmicas distintas, sendo evidente que o primeiro não recuperará para níveis idênticos ao pré-crise. A recuperação do consumo nos últimos anos tem motivado uma redução gradual da taxa de poupança global.

A crescente flexibilidade do sector empresarial e o *boom* do turismo materializaram-se nos principais *drivers* de crescimento das exportações. O consumo retrocedeu para níveis mais adequados à dimensão e riqueza gerada pelo país.

Desalavancagem da economia limita nível de recuperação da concessão de crédito

A desalavancagem da economia abrangeu todos os segmentos, em particular o sector Privado – Famílias e Empresas. A redução do endividamento público em percentagem do PIB foi mais ténue, mas espera-se que nos próximos anos essa redução seja maior e que se aproxime dos níveis de rácio da dívida sobre o PIB de Países como a França e a Espanha.

Evolução do rácio de endividamento do sector público (em percentagem do PIB)



Fonte: FMI, *Fiscal Monitor* de outubro de 2018. | Notas: Valores a tracejado correspondem a projeções. Valor bruto da dívida das administrações públicas.

Fonte Banco de Portugal (*Relatório de Estabilidade Financeira – Dezembro 2018*)

Observou-se uma recuperação da concessão de crédito ao sector Privado – Sociedades Não Financeiras (SNF) e Famílias – ainda que este continue a exibir um crescimento homólogo (menos) negativo. As taxas de financiamento continuam historicamente baixas, em resultado do efeito das políticas de *Quantitative Easing* (QE) realizadas pelo BCE no auge da crise Soberana.

Reestruturação no período de crise concretiza maior robustez do sector financeiro

A estrutura de financiamento dos Bancos nacionais alterou-se significativamente na sequência da crise Soberana. A maior robustez do sector financeiro traduziu-se no incremento do *funding* via maior parcela de Depósitos e de Capital Próprio.

A recuperação da atividade económica e a “limpeza” gradual do Balanço dos Bancos determinou uma evolução mais favorável dos rácios de incumprimento e uma subida generalizada dos rácios de capital.

Valorização histórica do mercado imobiliário parece aproximar-se do seu epílogo

A recuperação histórica do mercado imobiliário não encontra paralelo com a evolução dos preços noutros países da periferia. A ausência de uma bolha imobiliária em Portugal (vs Espanha e Irlanda) no pré-crise e o enorme fluxo de compras de imóveis por estrangeiros (mais de 30% do total em 2018) contribuiu para acentuar o fenómeno altista do preço das casas – o qual terá inevitavelmente um limite.

O Relatório de Estabilidade Financeira do Banco de Portugal destaca ainda que importa, neste contexto, realçar que i) a recuperação verificada nos últimos anos surge na sequência de uma queda significativa dos preços entre 2007 e 2013, ii) os níveis atingidos, em termos reais, são semelhantes aos observados em 2008, e iii) desde meados de 2013, a par de condições monetárias muito acomodáticas, a economia portuguesa tem registado um crescimento continuado, com uma redução significativa do desemprego e com a confiança dos consumidores a aumentar para níveis historicamente elevados. A par de outros fatores, tal contribuiu para uma redução da perceção do risco por parte dos investidores nacionais e internacionais, que acresceu a uma procura de rentabilidade, nomeadamente em ativos não financeiros.

Portugal regista o valor mais baixo do rácio de riqueza per capita em relação ao índice de preços Imobiliário (*Housing Price Index* (HPI)) – realçando as perspetivas de sobreaquecimento do mesmo. O fenómeno do investimento em Imobiliário proveniente de capital estrangeiro contribui para explicar o desalinhamento dos preços imobiliários em relação aos fundamentais.

De acordo com o Banco de Portugal, o aumento da procura do imobiliário teve impacto positivo no sistema bancário doméstico, facilitando a venda de imóveis recebidos em dação detidos na carteira dos Bancos e contribuindo para a diminuição de *Nonperforming Loan* (NPL) associados a crédito colateralizado por imóveis. No entanto, a mesma dinâmica poderá conduzir ao aumento da sensibilidade deste mercado ao contexto internacional, nomeadamente no caso de

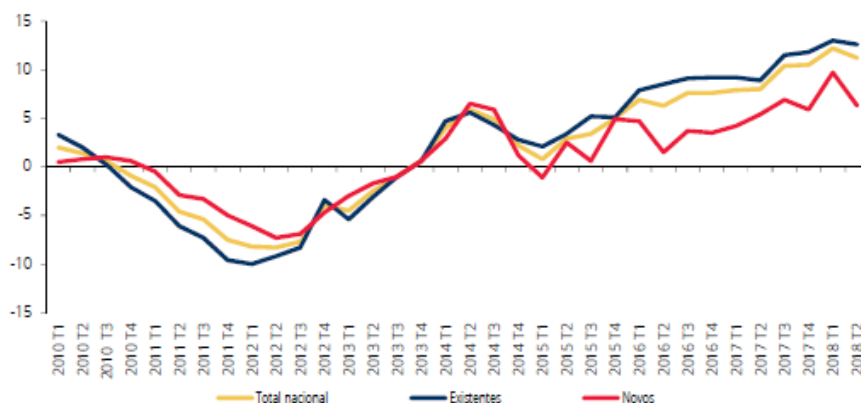
reavaliações súbitas dos prémios de risco a nível global, e à deterioração das condições de financiamento dos investidores não residentes que por natureza tendem a apresentar maior volatilidade. A materialização de eventos de incerteza geopolítica e o abrandamento da atividade económica a nível global poderão ter impactos adversos sobre a procura externa dirigida a Portugal, afetando designadamente as exportações de turismo.

Em Portugal, o mercado imobiliário residencial tem mantido uma dinâmica de recuperação nos últimos anos, com aumento dos preços e das transações

O crescimento dos preços da habitação em Portugal continuou a ocorrer num contexto de aumento significativo do número e montante de transações de alojamentos.

No quadro da continuação da recuperação dos preços no mercado imobiliário residencial em Portugal, existe evidência de alguma sobrevalorização em termos agregados. Esta será ainda limitada, podendo existir, contudo, situações de sobrevalorização mais acentuada em determinadas áreas geográficas e segmentos do mercado.

**Índice de preços da habitação – segmentação entre existentes e novos
(taxa de variação homóloga)**



Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Fonte Banco de Portugal (*Relatório de Estabilidade Financeira – Dezembro 2018*)

Segundo o *Outlook* da JLL o ano de 2018 ficará na história do imobiliário português, especialmente no que toca ao investimento em imobiliário comercial, onde o montante investido atingiu os 3,35 mil milhões de euros. Foi o ano que comprovou o clima favorável para Portugal enquanto destino para o investimento imobiliário residencial e também o melhor de sempre para o turismo no nosso país.

5. OITANTE EM NÚMEROS

A tabela seguinte reflete, em síntese, a evolução dos principais indicadores da Oitante entre o final do ano de 2017 e o final do ano de 2018. Ao longo deste Relatório, será realizada uma análise mais aprofundada destes indicadores.

	2017	2018	Δ%
Valores em Número			
Imóveis em carteira⁽¹⁾	4638	4055	-13%
Participações Financeiras em carteira⁽²⁾	22	7	-68%
Colaboradores	94	75	-20%
Valores em Milhões de Euros			
Vendas de Imóveis⁽¹⁾	133,2	143	7%
Alienação de Participações Financeiras⁽³⁾	6	46,9 ⁽⁴⁾	682%
Stock da Carteira de crédito	362	323 ⁽⁵⁾	-11%
Gastos com Pessoal	14,6	6,5	-55%
Dívida	566	385	-32%
Encargos Financeiros	15,1	12,6	-17%
EBITDA	38,7	42,9	11%
Resultados antes de Impostos (RAI)	30,3	34,6	14%
Saldo Global⁽⁶⁾	16,4	28,7	75%

⁽¹⁾ inclui Banif Imobiliária e Fundos Imobiliários geridos pela sociedade gestora Profile.

⁽²⁾ Para efeitos de definição do perímetro de participação financeiras em carteira, estão considerados os instrumentos e as participações de capital.

⁽³⁾ valores recebidos no período em análise.

⁽⁴⁾ inclui o valor referente à venda da participação da Açoreana ocorrida em 2016, cujo recebimento foi efetuado em 2018.

⁽⁵⁾ inclui despesas.

⁽⁶⁾ O saldo global evidencia a diferença entre a receita efetiva e a despesa efetiva, e aponta a eventual necessidade de recurso ao endividamento (défice) ou a capacidade de redução do endividamento (excedente).

6. ATIVIDADE DESENVOLVIDA

ÁREA DE DESINVESTIMENTO

O ano de 2018 foi o ano de estabilização do contrato de *servicer*, celebrado com a Altamira em novembro de 2017, para a gestão dos ativos imobiliários e da carteira de crédito da Oitante.

Contudo, importa referir que esta estabilização exigiu à Área de Desinvestimento definir um conjunto de medidas por forma a acompanhar e mitigar os riscos inerentes a este mesmo contrato.

Neste sentido, a Área de Desinvestimento deu continuidade à valorização dos créditos mantendo atualizado o valor recuperável de cada devedor. Para isso, introduziu novas metodologias de valorização, com o objetivo de determinar de uma forma mais realista o valor dos colaterais reais e pessoais, e promoveu a segmentação da carteira em função do tipo de devedores (*corporate* e individuais), do tipo de colateral associado a operações de crédito e do tipo de recuperação judicial (execução ou insolvência).

Em relação à carteira imobiliária e dada a importância que a avaliação destes ativos têm na definição dos preços de venda e no suporte à tomada de decisões relacionadas com a gestão desses mesmos ativos, iniciou um projeto de revisão das políticas e procedimentos de avaliação, que se espera que seja concluído até ao final do primeiro trimestre de 2019. Pretende-se com a revisão deste processo garantir a implementação das melhores práticas e *standards* internacionais, ao nível do risco.

Relativamente às Participações Financeiras o departamento, com responsabilidade nesta área, deu continuidade à monitorização da carteira de i) participações sociais; ii) fundos imobiliários; iii) fundos de reestruturação e iv) fundos mobiliários e de capital de risco, com vista ao cálculo do seu justo valor e controlo dos fluxos financeiros associados a estas participações.

Paralelamente manteve o apoio prestado à gestão na alienação destes ativos, nomeadamente na disponibilização da informação necessária ao fecho e contratualização destas operações.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

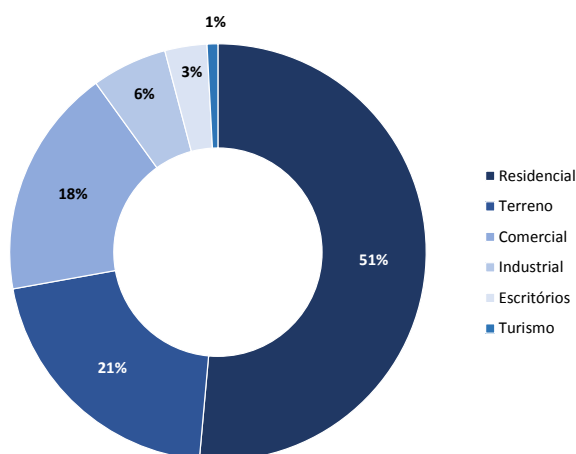
A 31 de dezembro de 2018, a carteira da Oitante era constituída por 2.593 imóveis. Face ao exercício de 2017, o número de imóveis em carteira reduziu-se cerca de 12%, consequência da alienação de 443 imóveis e da entrada de 56 novos imóveis resultantes da conversão de créditos e da liquidação de um fundo imobiliário em espécie. Durante o ano ocorreram também

algumas escrituras de conversão em propriedade horizontal afetando desta forma o nº de imóveis de 2017 para 2018.

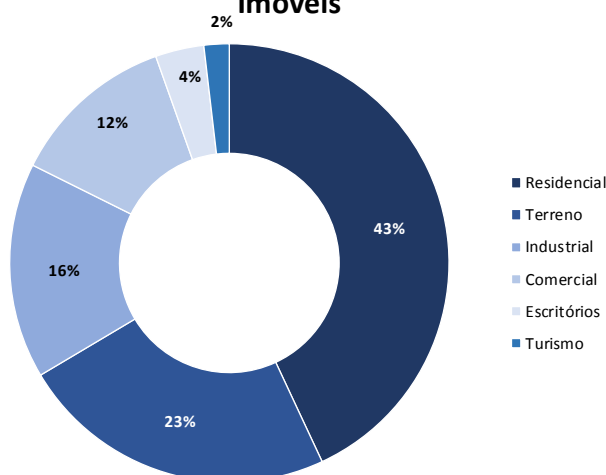
No que diz respeito à tipologia dos mesmos, tanto numa perspetiva de volume como de valor, os segmentos com maior peso na carteira são o residencial (51% em volume e 43% em valor) e o terreno (com 21% em volume e 23% em valor).

Os imóveis do segmento comércio são na sua maioria armazéns e lojas de rua. O segmento turístico diz respeito a empreendimentos turísticos cuja gestão está entregue a terceiros ao abrigo de contratos de exploração.

Distribuição em Número de Imóveis



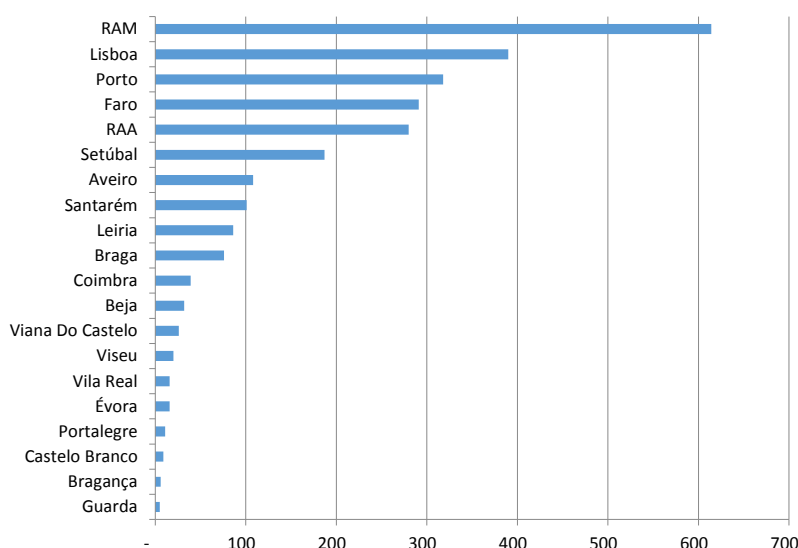
Distribuição em Valor da Avaliação dos Imóveis



A repartição geográfica da carteira de imóveis detidos pela Oitante (com base nos distritos) continua a refletir a quota de mercado que o Banif detinha em cada região, existindo por isso uma forte concentração nas Regiões Autónomas, seguidas de Lisboa, Porto e Faro, sendo os distritos com menor representação os do interior de Portugal Continental.

Analisando a distribuição da tipologia por distrito, observa-se que alguns distritos se afastam bastante da média, como é o caso de Beja e Faro onde a tipologia Turismo assume uma expressão muito significativa, por força de alguns empreendimentos turísticos de dimensões relevantes (88% em Beja, com a Herdade do Gizo, e 48% em Faro, com os empreendimentos Alto Fairways e Vilabranca).

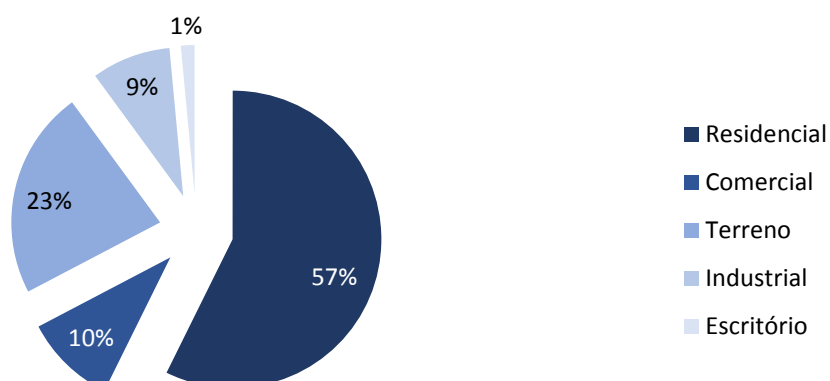
Distribuição de Imóveis por Distrito



Durante o exercício de 2018, a Oitante teve a sua atividade concentrada na venda dos ativos que tinha em carteira procurando sempre a maximização do binómio valor de venda e prazo de concretização dos negócios. Uma observação constante do mercado, por forma a adequar os preços de venda à procura, garantindo sempre processos transparentes e competitivos foram os requisitos aplicados na comercialização dos ativos.

Em termos quantitativos, a Oitante vendeu 443 imóveis por um valor de cerca de 60,2 milhões de euros, sendo a sua maioria do segmento residencial. Este segmento continuou, em 2018, a ser o que apresentou maior liquidez tendo sido escoados 19% do total de imóveis desta tipologia que permaneciam em carteira no final de 2017.

Distribuição de Vendas por Segmento



Importa sublinhar que as vendas constantes do gráfico anterior correspondem, apenas, à venda dos ativos detidos diretamente pela Oitante. Numa perspetiva global das vendas de imóveis do Grupo Oitante, ter-se-á de acrescentar a estes valores a alienação de ativos efetuada pela Banif Imobiliária e pelos fundo geridos pela Profile. Em termos genéricos, no ano de 2018 estas duas entidades, alienaram 187 ativos por um valor de 82,4 milhões de euros.

No que respeita à entrada de novos imóveis, contabilizaram-se 51 novos imóveis por conversão de créditos e 5 imóveis resultantes da liquidação de um fundo imobiliário em espécie. O número de imóveis recebidos em processos judiciais reduziu-se face a 2017, resultado de um maior dinamismo do mercado imobiliário, que se traduziu num maior número de imóveis adjudicados por terceiros, recebendo a Oitante o seu valor em liquidez.

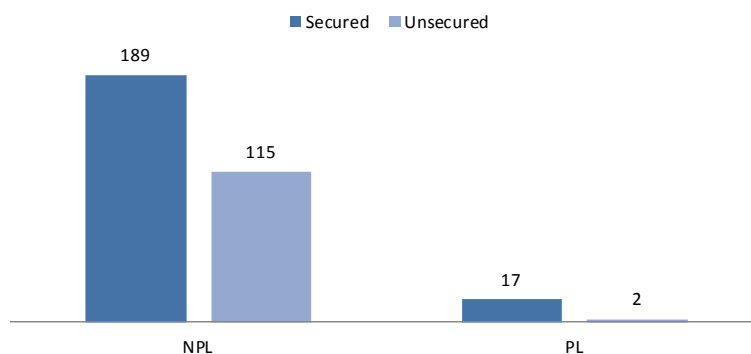
Por último, merece referência, o processo de revisão da política e procedimentos de avaliação de ativos imobiliários, lançada pela Oitante no último trimestre de 2018 e que se espera que seja concluída até ao final do primeiro trimestre de 2019. Reconhecendo a Oitante que a avaliação dos ativos imobiliários é uma tarefa crítica para a sua atividade, na medida em que as avaliações são um elemento crucial na definição dos preços de venda e no suporte à tomada de decisões relacionadas com a gestão destes mesmos ativos, a Oitante continua a implementar as melhores práticas do mercado, sustentadas numa política e procedimentos baseados em *standards* internacionais, totalmente independentes e auditáveis.

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO

Carteira de Crédito

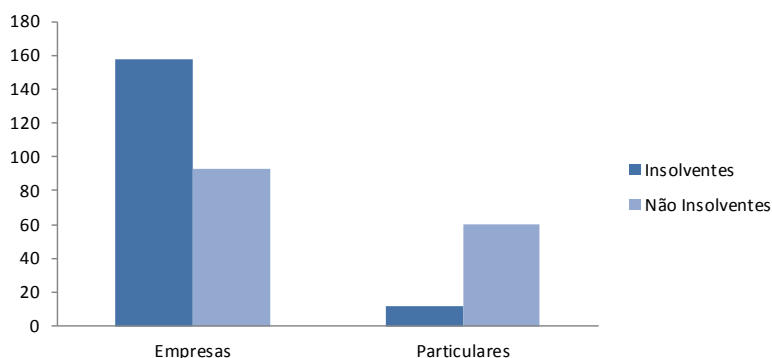
No final de 2018 o valor nominal de crédito a clientes, considerando capital em dívida, juros vencidos e despesas, ascendia a 323 milhões de euros, distribuído por 1.202 devedores. De salientar que 94% do crédito em carteira encontrava-se maioritariamente em situação irregular.

Caracterização da Carteira de Crédito



O crédito em incumprimento distribuía-se de forma idêntica entre devedores insolventes, no montante de 170 milhões de euros e não insolventes, no montante de 153 milhões de euros, sendo o crédito a empresas o que assumia uma maior expressão, no valor de 251 milhões de euros contra 72 milhões de euros concedido a particulares.

Carteira de Crédito Por Segmento



Terminada a atividade de revisão dos colaterais reais e reavaliação dos mesmos, durante o ano de 2018 iniciou-se um trabalho de sistematização e valorização do património dos vários intervenientes nas operações de crédito. Com esta nova atividade pretende-se potencializar o valor da recuperação através da penhora de outros ativos ou rendimentos e com isto incrementar o valor recuperável, que no final do ano se estimava ser de 102 milhões de euros.

Recuperação de Crédito

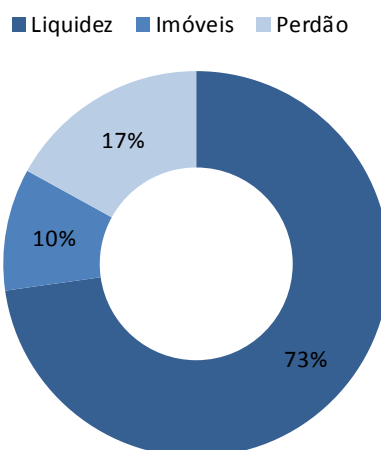
Em 2018, a atividade de recuperação continuou de acordo com as estratégias definidas em 2016, procurando-se incrementar o valor da recuperação por força da identificação de novo património penhorável dos diversos intervenientes.

O racional da otimização do binómio valor recebido e prazo para a concretização do recebimento, manteve-se como principal foco da equipa, de forma a gerar liquidez necessária ao pagamento da dívida com que a Oitante iniciou a sua atividade.

Os recebimentos associados à carteira de créditos realizados em 2018, na sua vertente judicial e extrajudicial contribuíram para o incremento da liquidez de 26,9 milhões de euros.

A redução da carteira de crédito, no valor de 37,1 milhões de euros, fez-se com uma perda de cerca de 17% face ao valor nominal, sendo 73% do valor recebido em liquidez e 10% em imóveis. Quando se analisa esta redução do ponto de vista contabilístico, a mesma foi de 12,3 milhões de euros que compara com recebimentos de 30,7 milhões de euros, traduzindo desta forma uma mais valia de 137%, como pode ser observado no gráfico:

Distribuição Recuperação (Valor Nominal)



O património imobiliário aumentou, por um lado através de conversão de dívida em ativos imobiliários no valor de 3,8 milhões de euros e por outro lado por liquidação em espécie do Fundo Imobiliário Pabyfundo no valor de 0,7 milhões de euros, correspondente à entrada de 56 imóveis na carteira.

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

O trabalho iniciado em 2016 pelo departamento de Participações Financeiras referente à regularização de todas as participações em nome da Oitante foi concluído em 2018, com a formalização junto dos Bancos Depositários, da transferência da titularidade das participações financeiras sediadas no exterior para a esfera da Oitante.

A metodologia de análise das participações foi ajustada com *inputs* do mercado e a experiência adquirida na comercialização de alguns ativos, tendo-se mantido, quando necessário, a avaliação externa destas participações por entidades especialistas e independentes.

O ano de 2018 ficou marcado por uma forte redução da carteira de participadas, por força da concretização de um conjunto de negócios cuja preparação já tinha sido iniciada em 2017.

Nas participações em empresas do grupo deve ser destacado o *closing* da venda do Banif - Banco de Investimento, SA (BBI) em Julho de 2018. Pela venda da participação financeira, respetivas prestações acessórias e liquidação de um empréstimo obrigacionista. O SPA celebrado previa igualmente que, na data de conclusão, as responsabilidades creditícias do BBI à Oitante fossem integralmente liquidadas através de dação de ativos, nomeadamente as participações no Banif Imopredial, F.I.I.F., Banif Imogest, F.I.I.F., Ged Sur Fcr-CI B, Porto Novo F.I.I.F., Banif Property, F.I.I.F., Profile., MCO2, S.G.F.I.M, S.A., Banif International Asset Management o que veio a realizar-se.

Também a Banif Imobiliária, conseguiu reembolsar cerca de 31,1 milhões de euros de suprimentos, fruto da sua atividade de venda de imóveis e das reduções de capital de fundos imobiliários em que a mesma participa.

O desinvestimento em empresas fora do Grupo ascendeu a cerca de 21 milhões de euros, que corresponderam à alienação das participações que a Oitante detinha no capital social de 10 empresas do Grupo Ascendi, Banca Pueyo Inmobiliária Vegas Altas, FLITPTREL II, SA, Norgarante SGM, SA, Lisgarante SGM, SA e Garval SGM, SA.

Nos fundos geridos pela Profile, verificaram-se reembolsos de cerca de 32,6 milhões de euros, cerca de 11,8 milhões de euros referentes a reduções de capital e cerca de 20,8 milhões de euros em reembolso de empréstimos.

Já nos fundos, Arrendamento Mais – FIIAH e Solução Arrendamento – FIIAH, geridos pela Norfin, verificaram-se reembolsos no valor de 375 mil euros.

Os Fundos de Reestruturação, fruto dos compromissos assumidos decorrentes das participações detidas, não contribuíram de forma positiva para o desinvestimento realizado. A Oitante teve de assumir quase 4 milhões de euros de chamadas de capital, na sua maioria do Discovery Portugal Real Estate Fund, contra reduções de capital de apenas 3 milhões de euros nos fundos Fundos Ged Sur FCR, Portugal Venture Capital Initiative SICAV e Fundo Recuperação FCR.

RECURSOS HUMANOS

Durante o ano de 2018, a gestão dos Recursos Humanos na Oitante manteve-se num padrão de exigência elevado que tem caracterizado a atuação desta empresa decorrente do contexto em que foi criada.

Foram vários os desafios ao longo do ano, mas o que exigiu maior esforço e capacidade de gestão, tendo em consideração a sensibilidade do tema, foi a contínua necessidade de ajustar o quadro de pessoal aos objetivos estratégicos, à dimensão da empresa e às suas reais necessidades.

De salientar também, pelo impacto que estes processos de mudança têm na atividade das empresas e no esforço que recai sobre a gestão de pessoas, a alteração do edifício sede social da Oitante, onde se concentravam todas as operações e colaboradores, anteriormente localizada na Rua Coronel Bento Roma, em Lisboa, para novas instalações no Edifício Arquiparque II em Miraflores, Algés.

Esta mudança de instalações revestiu-se de importância e dificuldade acrescida por ter ficado marcada pela deslocalização da sede da Oitante da cidade de Lisboa para um concelho limítrofe na periferia, o que envolveu uma expressiva logística e alguma resistência por parte dos colaboradores que sempre trabalharam em Lisboa.

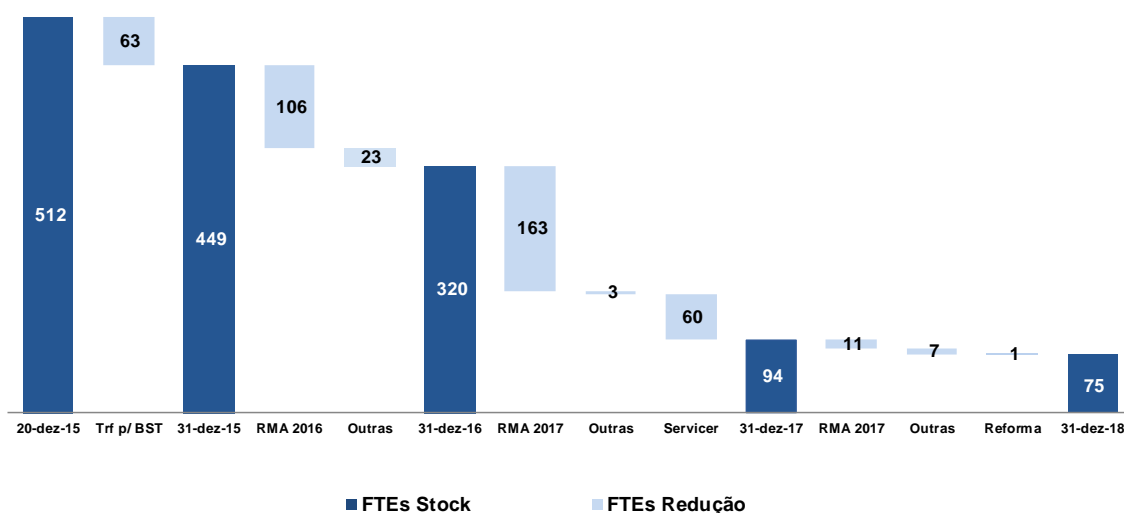
Não obstante, a transição efetuou-se tranquilamente, conforme planeado e sem turbulências excessivas. Neste contexto, a configuração do novo local de trabalho que acomoda todo o quadro de pessoal no mesmo piso, revela-se mais adequado à atual dimensão humana da empresa, possibilitando uma melhor articulação entre os órgãos de estrutura e as pessoas que neles trabalham por via da inexistência de barreiras físicas, típicas dos espaços que se distribuem por vários pisos, potenciando e simplificando a sua gestão de tarefas diárias e a comunicação.

Conscientes da responsabilidade social da empresa, procurou-se minimizar as implicações que esta mudança pudesse ter ao nível pessoal e social dos colaboradores, em particular nas situações que se configurassem de maior impacto. Nesta vertente os Recursos Humanos em articulação com o Conselho de Administração, tudo fizeram por suavizar os impactos negativos que esta mudança gerava no dia-a-dia dos seus colaboradores, criando condições para facilitar as deslocações dos seus colaboradores através da atribuição de estacionamento com custo mais reduzido ou de apoio financeiro nos transportes públicos.

Do ponto de vista quantitativo, no que respeita ao quadro de pessoal a 31 de dezembro de 2018, o número de colaboradores com vínculo contratual à Oitante era de 75, menos 19 do que

em 31 de dezembro de 2017, o que corresponde a uma diminuição de cerca de 20% do quadro de efetivos face ao período homólogo. De destacar que esta diminuição foi concretizada maioritariamente por Rescisões por Mútuo Acordo (RMA), o que é revelador da preocupação do Conselho de Administração com a manutenção da paz social na empresa.

Graficamente apresenta-se o seguinte quadro com a evolução registada no quadro de pessoal da Oitante, desde a sua constituição:



No âmbito das preocupações sociais, a Direção de Recursos Humanos manteve em 2018 um Programa de Apoio Técnico Especializado, que integra várias valências, orientado sobretudo para a motivação e equilíbrio emocional dos colaboradores, sendo a que merece maior destaque a do apoio psicológico que é disponibilizado voluntariamente e de forma gratuita a todos os trabalhadores que o solicitem. Este programa tem evoluído para um acompanhamento ao nível do desenvolvimento pessoal, reprogramação das carreiras e preparação das pessoas para desafios futuros.

Principais indicadores de RH

Nas tabelas seguintes apresenta-se uma caracterização sumária do quadro de pessoal da Oitante a 31 de dezembro de 2018, tendo como referência comparativa os mesmos indicadores a 31 de dezembro do ano anterior.

Evolução da estrutura etária e de género

Estrutura Etária e Género	2017			2018		
	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total
< 30 anos	1		1		1	1
30 a 50 anos	40	17	57	33	13	46
>50 anos	20	16	36	16	12	28
Total	61	33	94	49	26	75

Evolução das qualificações

Qualificações	2017		2018	
	Número de Colaboradores	Total	Número de Colaboradores	%
3ºCI Ens B	1	1%	1	1%
Ens Sec	31	33%	26	35%
Bacharel	1	1%	1	1%
Licenciado	61	65%	47	63%
Total	94	100%	75	100%

Evolução da Categoria Profissional

Categoria Profissional	2017		2018	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
Direcção	10	11%	7	9%
Chefias	12	13%	11	15%
Técnicos	53	56%	40	53%
Administrativos	19	20%	17	23%
Total	94	100%	75	100%

De referir ainda que a taxa de absentismo manteve-se baixa durante o ano de 2018, tendo-se cifrado em 2,18%.

Formação e Desenvolvimento

Ao nível da gestão estratégica dos recursos humanos, no ano de 2018, a Direcção de Recursos Humanos manteve um forte enfoque na formação dos colaboradores. Este foco teve como principal objetivo ir ao encontro das obrigações legais no âmbito da legislação aplicável ao enquadramento da Oitante como Entidade Pública Reclassificada (EPR) dando a resposta adequada às entidades oficiais/reguladoras da sua atividade.

Igualmente importante foi identificar e encontrar soluções para a necessidade de requalificação de colaboradores, minimizando o impacto da diminuição de recursos tecnicamente qualificados, decorrente da desvinculação de trabalhadores experientes, mas também assegurar o desenvolvimento de novas competências alinhadas com o rumo estratégico da empresa.

Pretendeu-se, ainda, e de uma forma genérica, disponibilizar processos formativos que permitissem melhorar globalmente o desenvolvimento do potencial dos colaboradores que integram a Oitante, por forma a melhorar a eficácia e eficiência do seu desempenho.

Globalmente, em 2018, registou-se um total de 299 participações nas ações de formação disponibilizadas, correspondendo a 78 colaboradores que receberam formação em 28 ações formativas. As ações resultaram num volume de 2.931 horas, o que manifesta um incremento de 13,7% face ao número de horas formativas de 2017 (2.577 horas). Tal representa em termos médios cerca de 39 horas de formação por colaborador, resultado acima da média padrão das 35 horas por colaborador.

Destacou-se, pelo volume de horas e pelo impacto na atividade da Oitante, a ação “Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública (SNC-AP)”, que ocorreu em formato *e-learning*, responsável por cerca de 32% das horas formativas realizadas em 2018, representando cerca de 930 horas.

A ação que abrangeu o maior número de colaboradores (com 69 participações, correspondendo a 22,7%) foi relativa ao “Novo Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD)”, que abordou o novo enquadramento legal em vigor, os impactos do RGPD na vida das empresas e o Plano Estratégico para a sua implementação na Oitante.

Outro processo que merece relevo, pela sua importância e transversalidade à empresa foi a ação “Sensibilização às Medidas de Autoproteção”, tendo sido registadas nesta ação 44 participações, o que corresponde a 14,7% dos colaboradores. Pretendeu-se, com esta ação, dar a conhecer o Plano de Segurança e Organograma de Emergência da Oitante, e divulgar os procedimentos adequados de atuação em situações de emergência por forma a garantir a segurança e salvaguarda de todos os colaboradores.

Tendo por objetivo investir no desenvolvimento de competências de colaboradores que acumulam recentemente novas tarefas e promover a atualização de conhecimentos de outros colaboradores, foram ainda desenvolvidas várias ações de formação de cariz técnico como por exemplo “A Folha de Cálculo do Excel”, “Excel Avançado”, “Macros VBA”, “Ilustrador”, “Web Developer”, “Photoshop” e “Acrobat: Formulários, Segurança e Assinaturas Digitais”.

Ainda por forma a aprofundar os conhecimentos técnicos mais específicos e de manter atualizados os colaboradores especializados, foram realizadas ações de formação em “Gestão de Recursos Humanos”, “Conceitos Básicos de Processos Judiciais”, “Avaliações Imobiliárias – Conceitos e Metodologias de validação”, “IFRS 9, 15 e 16” ou “Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso”.

ASSESSORIA JURÍDICA

No ano de 2018, a Direção de Assessoria Jurídica (DAJ) prosseguiu com as suas funções de prestação dos serviços jurídicos às Direções e Órgãos Sociais da Oitante, com principal enfoque na gestão dos diferendos resultantes da medida de resolução, bem como em estrita ligação com a Altamira, na resolução e acompanhamento das questões legais provenientes da gestão dos ativos mobiliários e imobiliários da Oitante.

No decorrer do ano de 2018, a Oitante foi citada em 39 processos judiciais, tendo a DAJ assumido a gestão de todos os processos judiciais em articulação com os Advogados Externos.

Foi ainda a Oitante citada em mais de 30 processos judiciais, na qualidade de interveniente accidental, os quais se encontram a ser geridos e acompanhados internamente pela DAJ.

A DAJ assumiu a elaboração e autenticação de procurações e substabelecimentos com vista à realização da escritura de compra e venda de imóveis Oitante, que se encontram fora dos poderes concedidos à Altamira, bem como, a certificação e autenticação de outros documentos.

Foi igualmente dada continuidade à operação de registo de imóveis e garantias hipotecárias junto do SIR (serviço para as operações especiais de registo de grande volume, complexidade ou relevância económica do Ministério das Finanças), que foram transferidos para a Oitante ao abrigo da medida de resolução aplicada ao Banif, designadamente, nos casos em que a descrição dos mesmos apresenta irregularidades, ou cujo registo se encontra em falta.

Acresce ao anteriormente referido que, a DAJ em estreita ligação à equipa de *Asset Clean Up* da Altamira, assumiu a responsabilidade pela promoção junto do SIR do cancelamento dos ónus detectados sobre os imóveis da Oitante.

De referir ainda que a DAJ, no decorrer de 2018, assegurou internamente a resposta a questões de carácter fiscal, tendo a Oitante sido notificada pela Autoridade Tributária de 38 ofícios referentes a irregularidades detectadas na atribuição da isenção de IMI e IMT, cujo exercício do direito de audição prévia foi elaborado pela DAJ.

SISTEMAS DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO ORGANIZACIONAL

Decorrente da externalização das aplicações de suporte ao negócio para a empresa Altamira, ocorrida em finais de 2017, a estratégia para o parque aplicacional da Oitante, para o ano de 2018 centrou-se essencialmente na melhoria dos sistemas informáticos de suporte à relação com esta empresa, nomeadamente na aplicação de gestão pedidos GLPI (*Gestion Libre de Parc Informatique*) e manutenção dos demais sistemas Oitante, em linha com as necessidades de negócio.

Estas melhorias efetuadas na aplicação de gestão de pedidos (GLPI) focaram-se essencialmente na parametrização de regras de comunicação entre empresas (Oitante e Altamira) assegurando que os processos de negócio e as informações trocadas entre entidades eram perfeitamente auditáveis e consequentes.

Relativamente à aplicação de ERP da Oitante – Primavera *Software* - cujos módulos dão resposta às necessidades de negócio da Oitante, nas áreas de Contabilidade, Tesouraria, Imobilizado, Fornecedores e Clientes, foram introduzidas novas melhorias e interfaces para automatização de processos, permitindo dotar a DFC, de um controlo adicional sobre a atividade comercial.

Em termos tecnológicos a DMO deu seguimento à sua estratégia no sentido de melhorar as características técnicas dos equipamentos informáticos dos colaboradores da Oitante, reduzir o número de servidores virtuais e otimizar a utilização do seu espaço em disco, que possibilitou expurgar muita da informação desnecessária à atividade da empresa. Paralelamente continuou o seu suporte às infraestruturas de sistemas e redes de comunicações das participadas da Oitante (BBI, Profile e Banif Imobiliária), de acordo com a estratégia de Tecnologias de Informação definida.

Neste período, foram ainda disponibilizadas duas novas soluções de comunicações baseadas em *Cloud*: de voz fixa – Vodafone One Net - que incorporou completamente as funções de uma central telefónica em qualquer número, fixo ou móvel, e de email baseada na solução da Microsoft Office365.

Para além das atividades técnicas desenvolvidas em 2018 e referidas anteriormente, foi ainda coordenado pela DMO a definição e acompanhamento dos *Service-Level Agreement* (SLA) com a Altamira, de acordo com o contrato de prestação de serviços estabelecido entre as partes e a gestão dos serviços de transição trocados com esta empresa, ao abrigo do acordo de *Transitional Services Agreement* (TSA) existente.

PROJETOS

Em 2018, os projetos de Tecnologias de Informação e Património desenvolvidos pela Oitante, pretenderam dar resposta essencialmente à reengenharia dos processos de suporte ao negócio, relativos à venda da atividade para a Altamira e à mudança de instalações do Edifício Sede da Oitante para Miraflores com a desativação e conseqüente desmantelamento do Centro de Processamento de Dados, presente no Edifício da Coronel Bento Roma. Este último com a participação de entidades externas, nomeadamente Claranet, Secur.Net e Vodafone.

Quanto aos projetos de organização desenvolvidos em 2018, de referir a implementação de uma nova Central de Responsabilidades de Crédito (CRCC) que se iniciou em 2017 e vem agregar todos os reportes relativos ao crédito para o Banco de Portugal e o projeto RGD desenvolvido exclusivamente com recursos internos, para endereçar a nova legislação de suporte à proteção de dados pessoais.

PATRIMÓNIO

Em 2018, esta área teve a sua atividade repartida essencialmente pela gestão dos imóveis afetos à exploração da Oitante e do arquivo documental, mobiliário, equipamentos e acervo artístico que transitaram para a Oitante, no decurso da medida de resolução do Banif. Neste âmbito, destacamos:

- Limpeza e entrega para venda dos Edifícios, Malhoa 22, Coronel Bento Roma em Lisboa e Minerva no Porto;
- Limpeza e reorganização dos armazéns da Oitante, com a conseqüente libertação dos armazéns de Setúbal, Cacém e Pataias;
- Continuação da estratégia de limitação de custos relativos a serviços essenciais (ex. água, limpeza, segurança e manutenção), com particular enfoque nos imóveis afetos à exploração;
- Gestão do património artístico, mobiliário e informático, existente na Oitante, através da sua reorganização e mesmo alienação, em caso de não serem úteis à atividade da empresa;
- Em relação ao arquivo documental presente na empresa EAD, foram identificados os documentos indispensáveis à atividade da Oitante, com o intuito de reduzir o espaço ocupado e como tal obter uma redução significativa nos custos relativamente à custódia externalizada de documentação.

7. POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS

Política de Comunicação de Irregularidades

Consideram-se “irregularidades” todos os atos ou omissões fraudulentos ou gravemente negligentes, que sejam imputados à conduta de colaboradores ou membros de órgãos sociais e Sociedades Participadas, nos domínios da contabilidade, de controlos contabilísticos internos, da auditoria, da luta contra a corrupção e do crime bancário e financeiro, suscetíveis de colocarem a Oitante em situação de desequilíbrio financeiro.

A Oitante adotou a política e os procedimentos divulgados relativos a participações de irregularidades, cujas linhas gerais são:

- A gestão do sistema de participações de irregularidades, a apreciação e os eventuais processos de investigação relativos às participações recebidas serão assegurados pelo Conselho Fiscal (CF) da Oitante e pela DAC, órgãos que conferem a garantia de independência, na análise das comunicações recebidas.
- O Conselho de Administração da Oitante assegura as condições organizacionais e operacionais para a atuação do CF e pela DAC nesta matéria, facultando o recurso à contratação de entidades externas, caso o CF considere necessário.
- Em casos em que a gravidade da participação recebida aconselhe a tomada de providências imediatas, o CF dará conhecimento das mesmas às entidades legais que considere necessárias.
- Nos termos da política e dos procedimentos de comunicação e tratamento de irregularidades, a Oitante tomará as medidas necessárias para que não se verifiquem atos de discriminação contra os denunciadores de irregularidades ou contra quaisquer colaboradores que colaborem no âmbito dos respetivos procedimentos de averiguação, relacionados com a comunicação das irregularidades verificadas no seio da Oitante.

Política de Conflito de Interesses

A Oitante adotou a Política e as medidas relativas a conflitos de interesses, que tem por objetivo estabelecer, de acordo com o quadro legal resultante do ordenamento jurídico português no que concerne aos instrumentos normativos associados ao controlo do conflito de interesses, medidas e procedimentos internos que permitam à Oitante:

- Identificar áreas orgânicas e situações com maior probabilidade de originarem conflitos de interesse, passíveis de prejudicar os interesses dos seus Clientes e *Stakeholders*;

- Prevenir e mitigar os conflitos de interesse identificados, bem como gerir e guardar registo de conflitos de interesse, no caso das medidas de prevenção se revelarem insuficientes.

Neste contexto, as disposições previstas na Política visam:

- Garantir o cumprimento do normativo legal vigente no que respeita a Conflitos de Interesses e aos deveres profissionais que incumbem à Sociedade e respetivos colaboradores;
- Assegurar que as atividades desenvolvidas pela Sociedade serão prosseguidas de acordo com rigorosos princípios éticos e deontológicos;
- Contribuir para a afirmação de uma imagem institucional de rigor e de competência.

No âmbito do quadro normativo aplicável, a Sociedade desenvolverá todas as medidas necessárias para identificar possíveis conflitos de interesses entre:

- A própria Sociedade, incluindo os titulares dos seus órgãos de administração e fiscalização, colaboradores ou quaisquer pessoas, direta ou indiretamente, ligadas à Sociedade; ou
- A própria Sociedade e os seus acionistas; ou
- A própria Sociedade e os seus principais fornecedores; ou
- A própria Sociedade e os seus *Stakeholders*.

Política e Procedimentos adotados relativos à Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financiamento ao Terrorismo

A Oitante adotou na gestão dos seus ativos, políticas, procedimentos e um modelo de gestão de riscos de Prevenção de Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo (BC-FT).

As políticas da Sociedade foram definidas tendo por base o enquadramento normativo dado a esta matéria ao nível das recomendações de entidades internacionais (FATF/GAFI), da União Europeia (Diretivas e Regulamentos UE), do legislador e das autoridades de supervisão e fiscalização nacionais (sector financeiro e não financeiro) identificadas na Lei n.º83/2017 de 18 de Agosto (revoga a Lei n.º25/2008, de 5 de Junho).

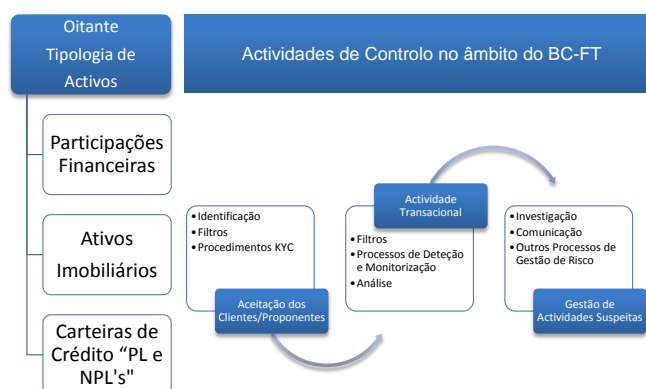
Para assegurar uma adequada identificação e avaliação dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas e articular consistentemente os procedimentos e processos de controlo, desenvolvidos com vista a mitigar de forma efetiva os riscos de BC-FT, a Sociedade adotou um Modelo de Gestão dos Riscos de BC-FT alicerçado nos seguintes vetores:

- Existência de um adequado ambiente de controlo interno, através da implementação de uma estrutura organizacional de suporte à monitorização das atividades de branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo, no qual foi definida a Direção de Auditoria e de

Compliance com responsabilidades e competências de coordenação da atividade desenvolvida;

- Desenvolvimento de atividades de controlo, alicerçadas em procedimentos e mecanismos de controlo interno definidos, para operacionalizar um sistema que garanta a prossecução da política delineada pelo órgão de administração em matéria de prevenção de BC-FT.

As atividades de controlo têm por base procedimentos internos definidos e formulários KYC nos quais se detalham os procedimentos de controlo, conforme sinteticamente se indica:



Encontram-se também definidos processos de informação e reporte, os quais permitem uma visão global e abrangente sobre as atividades de prevenção do BC-FT que suportam a tomada de decisão dos vários órgãos intervenientes nos processos, por forma a garantir o cumprimento das obrigações legais, nomeadamente as de reporte às autoridades de supervisão.

De acordo com o contrato de prestação de serviços, celebrado com a Altamira, a referida entidade criou uma estrutura organizacional de suporte à monitorização das atividades de branqueamento de capitais, através da qual são analisadas as operações suscetíveis de configurar branqueamento de capitais, as quais são submetidas para análise/aprovação da DAC, previamente à celebração de qualquer contrato ou proposta de venda.

Adicionalmente, a Altamira, de acordo com o definido contratualmente, fornece toda a documentação disponível que utiliza relativamente à conformidade com as Leis Contra o Terrorismo e o Branqueamento de Capitais (incluindo, nomeadamente, manuais, procedimentos, etc.), para que se possa verificar a sua adequação à Legislação Aplicável.

Tendo por base os procedimentos instituídos, no presente exercício foram comunicadas duas operações suspeitas de crime de BC-FT, relativas à alienação de imóveis.

SISTEMA DE CONTROLO INTERNO E GESTÃO DE RISCOS

A política de controlo interno adotada pela Oitante, no ano de 2018, teve como objetivo assegurar que a Oitante, enquanto entidade gestora de ativos, necessitaria de um sistema de controlo interno exigente e rigoroso. De forma a atingir os seus objetivos em três áreas essenciais:

- Eficácia e eficiência das operações;
- Fiabilidade do relato financeiro;
- Conformidade com as leis e os regulamentos.

Informação sobre a existência do Sistema de Controlo Interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da entidade

O sistema de controlo interno implementado pela Oitante tem por base o quadro metodológico proposto pelo *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO) e assenta em cinco pilares: ambiente de controlo; avaliação do risco; atividades de controlo; informação e comunicação; e monitorização.

O processo de monitorização do sistema de controlo interno é efetuado numa base contínua, em função da dimensão, natureza e complexidade dos riscos inerentes à atividade da Oitante, sendo complementado com avaliações periódicas e extraordinárias.

As avaliações referidas são efetuadas pela DAC tendo por base o plano anual de auditorias definido, bem como por auditores externos e outras entidades legais.

A monitorização do sistema de controlo interno tem suporte numa base de dados desenvolvida internamente, na qual são registadas, documentadas e classificadas (tipo e grau de risco) as falhas ou fragilidades do sistema de controlo interno tendo por base a materialidade do risco. Refira-se ainda que se encontram identificadas as respetivas medidas corretivas e definidos prazos de implementação e que as mesmas só são encerradas/fechadas após validação da Direção de Auditoria e *Compliance* com base na documentação de suporte disponibilizada pelo Órgão/Direção responsável pela sua implementação.

Identificação de órgãos ou comissões responsáveis pelo SCI e gestão de riscos e indicação da existência de outras áreas funcionais com competências no controlo de riscos

O Conselho de Administração é responsável por definir linhas de orientação adequadas que permitam assegurar a conformidade com a legislação em vigor e que garantam o controlo da atividade desenvolvida de acordo com os objetivos definidos para a Sociedade.

Numa ótica de independência, a monitorização do sistema de controlo interno é assegurado pelo CF da Oitante. No que se refere às atribuições em matéria de controlo e acompanhamento dos riscos de atividade, a mesma é assegurada pelo Conselho de Administração da Oitante, com base no trabalho desenvolvido pelas Direções com responsabilidade na gestão de riscos.

Estão definidos reportes periódicos, quer ao Conselho de Administração da Oitante, quer ao CF, no que concerne às falhas ou fragilidades do sistema de controlo interno.

A gestão e controlo dos riscos são conduzidos de acordo com estratégias e políticas definidas pelo Conselho de Administração da Oitante e são assumidos pela totalidade da sua estrutura organizacional.

A gestão de risco é assegurada através de três linhas de defesa ao nível da sua estrutura organizacional:

- **1.ª Linha de Defesa:** Área de Desinvestimento – Gere o risco associado às suas atividades (gestão de ativos) de acordo com os procedimentos definidos.
- **2.ª Linha de Defesa:** Funções de Controlo Independente – Unidades responsáveis pelas atividades de *back office* que asseguram o controlo dos riscos, a qualidade dos dados nos sistemas de informação que constituem *input* para os sistemas de informação, e monitorização e avaliação de performance.
- **3.ª Linha de Defesa:** Auditoria Interna – Responsável pelas revisões independentes, monitorização e teste da conformidade com as políticas e procedimentos, assegurando a avaliação regular da efetividade da estrutura de gestão de risco.

A monitorização e controlo dos riscos são também assegurados pelo desempenho das funções atribuídas ao CF, ao Revisor Oficial de Contas e às Autoridades de Supervisão.

Na vertente organizacional importa referir que foram criados dois comités de acompanhamento, apoio à decisão e monitorização dos riscos, ao nível da Oitante:

Tipologia	Designação	Periodicidade	Participantes	Breve Descrição
Risco de Liquidez	Comité de Liquidez	Semanal	Membros do CA / GSS / DFC / DMO / DRH / DDV / BI / Profile	O controlo do risco de liquidez é assegurado através da realização do Comité de Liquidez, com periodicidade semanal, no qual se procede à análise dos valores das entradas e saídas de fundos (recorrentes e pontuais), bem como a uma apresentação detalhada das propostas de pagamentos a efetuar. São também analisados um conjunto de indicadores definidos internamente, no sentido de apurar se existem desvios face ao Orçamento.

Tipologia	Designação	Periodicidade	Participantes	Breve Descrição
				Este Comité e os respetivos participantes, definem como objetivo, a manutenção de uma estrutura de liquidez equilibrada para a Oitante, efetuando também uma monitorização contínua dos <i>cash-flow</i> (<i>inflows</i> e <i>outflows</i>), bem como das linhas de ação e <i>triggers</i> que visam a tomada de decisões atempadas perante cenários de adversidade (<i>adverse cenário</i>) antecipados ou verificados.
Risco Imobiliário Risco de Crédito Risco de Estratégia	Comité de Desinvestimento	Semanal	2 Administradores Diretor da DDV e da DAJ (quando solicitada a sua presença).	O Comité de Desinvestimento tem como objetivos, a apreciação e decisão das propostas apresentadas pela Direção de Desinvestimento, respeitantes a crédito, a imóveis e ratificação das propostas autorizadas pela Altamira ao abrigo da delegação de competências que lhe foi conferida.

Encontra-se implementada uma “ferramenta” de suporte à gestão de ativos (Sistema de Informação de Gestão) que proporciona um acompanhamento diário dos principais indicadores de *performance* e risco face à estratégia definida, nomeadamente no que se refere a carteira de imobiliário e de NPL’s.

Identificação e descrição dos principais tipos de Risco

Os principais riscos (de natureza económica, financeira e jurídica) a que a Sociedade está exposta são: o imobiliário, crédito, operacional, sistemas de informação, liquidez, estratégia e *Compliance*. A Oitante reconhece que a sua atividade é realizada num contexto complexo, com riscos relevantes e inter-relacionados, pelo que foram adotados um conjunto de medidas por forma a acompanhar/mitigar os principais riscos a que a entidade se encontra sujeita conforme se indica:

Tipologia	Definição	Probabilidade	Impacto	Medidas adotadas
Risco Imobiliário	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou capital, decorrentes de uma variação nos preços de mercado dos imóveis, incluindo imóveis de usufruto próprio da Oitante”	Médio	Elevado	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento da carteira de imobiliário com vista à maximização do valor de venda dos ativos de acordo com a estratégia definida. - Definição de metodologias de avaliação dos ativos ao justo valor. - Monitorização e acompanhamento do valor de venda dos ativos imobiliários versus valor contabilístico líquido e valor de venda imediato. - Definição e validação interna das avaliações de imóveis, garantido que são aplicadas as metodologias adequadas à avaliação dos imóveis tendo por base a sua tipologia. - Definição de procedimentos e competências relativos à venda e manutenção de imóveis tendo por base o contrato de prestação de serviços, celebrado com a Altamira.

Tipologia	Definição	Probabilidade	Impacto	Medidas adotadas
Risco de Crédito	"Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes da venda de ativos de crédito e devido à incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros perante a empresa, incluindo possíveis restrições à transferência de pagamentos do exterior."	Médio	Médio	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento da carteira de crédito (incluindo crédito sobre as entidades relacionadas) com vista à maximização da recuperação de créditos de acordo com a estratégia definida. - Definição das metodologias de imparidade coletiva e individual, garantindo que os ativos são avaliados ao justo valor. - Monitorização do valor de venda das carteiras de crédito versus valor contabilístico líquido e eventual ajustamento do mesmo ao preço de mercado. - Definição de procedimentos relativos ao acompanhamento e recuperação de crédito em incumprimento, tendo por base o contrato de prestação de serviços, celebrado com a Altamira.
Risco de Liquidez	"Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes da incapacidade da empresa de dispor dos fundos líquidos para cumprir as suas obrigações financeiras, à medida que as mesmas se vencem."	Médio	Elevado	Definição e monitorização dos procedimentos implementados que garantam o <i>reporte</i> fiável de projeção de Fluxos de Caixa, limite de <i>Gaps</i> entre ativos e passivos, limites de liquidez mínimos e indicadores de risco de liquidez de curto e longo prazo.
Risco de Estratégia	"Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de decisões estratégicas inadequadas, da deficiente implementação das decisões ou da incapacidade de resposta a alterações do meio envolvente, bem como a alterações no ambiente de negócios da empresa."	Médio	Médio	Definição de procedimentos de análise e monitorização de todos os riscos que possam influenciar a estratégia e os objetivos definidos pela empresa, assegurando o seu cumprimento bem como as ações necessárias que garantam que são tomadas medidas de forma a responder atempada e adequadamente aos desvios identificados e ao impacto dos mesmos nos resultados e no capital da empresa.
Risco Operacional	"Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes da deficiente monitorização do contrato de prestação de <i>servicing</i> celebrado com a Altamira, de falhas na análise, de processamento ou liquidação de operações, de fraudes internas e externas, de processos de decisão internos ineficazes, de recursos humanos insuficientes ou inadequados e da inoperacionalidade das infraestruturas."	Médio	Elevado	Adoção de uma infraestrutura de recursos humanos afeta em exclusivo à monitorização do contrato de <i>servicing</i> celebrado com a Altamira, nomeadamente: cumprimento dos SLA's e dos objetivos de negócio, definição de procedimentos e de medidas de controlo interno relativos à relação de negócio estabelecida com a Altamira, bem como implementação de procedimentos com o objetivo de identificar, categorizar e avaliar os riscos operacionais que possam impedir o cumprimento dos objetivos da empresa, assim como os controlos existentes para mitigá-los.
Risco de Compliance	"Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de violações ou da não conformidade relativamente a leis, regulamentos, determinações específicas, contratos, regras de conduta e de relacionamento com clientes, práticas instituídas ou princípios éticos, que se materializem em sanções de carácter legal, na limitação das oportunidades de negócio, na redução do potencial de expansão ou na impossibilidade de exigir o cumprimento de obrigações contratuais."	Médio	Médio	Adoção de uma infraestrutura de recursos humanos afeta a promover a monitorização e controlo dos riscos de <i>Compliance</i> decorrentes das atividades desenvolvidas, com vista a minimizar os riscos de incumprimento de leis, regulamentos, determinações específicas, contratos, regras de conduta e de relacionamento com clientes, práticas instituídas ou princípios éticos, que se materializem em sanções de carácter legal.

Tipologia	Definição	Probabilidade	Impacto	Medidas adotadas
Risco dos Sistemas de Informação	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, em consequência da inadaptabilidade dos sistemas de informação a novas necessidades, da sua incapacidade para impedir acessos não autorizados, para garantir a integridade dos dados ou para assegurar a continuidade do negócio em caso de falha, bem como devido ao prosseguimento de uma estratégia desajustada nesta área.”	Médio	Médio	No que respeita aos procedimentos e processos implementados tendo em vista a monitorização e gestão de risco de TI, podemos defini-los em três áreas: 1) Acesso aos Sistemas de Informação; 2) Integridade e segurança da informação realiza-se através de: cópias de segurança (<i>back-ups</i>); acessibilidade aos meios informáticos; unidade física de fornecimento contínuo de energia; servidores e Plano de Recuperação de Desastre.

Para uma melhor compreensão de cada um dos riscos identificados na tabela anterior apresenta-se informação adicional na Nota 32 (Gestão de Riscos) do Anexo às Demonstrações Financeiras.

8. COMPROMISSOS DA OITANTE

Compromisso de Integridade

A integridade passa por assumir que as nossas ações e comportamentos preservam os princípios éticos da cultura endógena da Sociedade.

A Oitante compromete-se a gerir a informação com o objetivo de assegurar a proteção da integridade e da confidencialidade dos assuntos da Sociedade, dos colaboradores, clientes e fornecedores.

Os colaboradores da Oitante devem atuar de acordo com os mais elevados padrões de integridade pessoal e profissional em todos os aspetos da sua atividade, não podendo essa integridade ser comprometida em benefício de algum colaborador ou em suposto benefício da Oitante, designadamente:

- a) No reporte de preocupações com o negócio: Os colaboradores devem basear as suas ações e decisões numa cuidada ponderação das situações e dos factos concretos em causa, utilizando o seu melhor discernimento e bom senso;
- b) Quando a propósito de qualquer situação concreta subsistam preocupações com o negócio, isto é, questões suscetíveis de afetarem a reputação e o desempenho da Oitante, é responsabilidade de todos os colaboradores reportar a situação em causa aos respetivos superiores;
- c) Na prevalência dos interesses: É impossível enumerar de forma exaustiva todas as situações suscetíveis de gerarem conflitos de interesses. Os colaboradores são responsáveis por seguirem os mais elevados padrões éticos, fazerem uma avaliação cuidada, procurarem aconselhamento especializado e identificarem e reportarem aos seus superiores hierárquicos quaisquer situações suscetíveis de consubstanciarem conflitos de interesses reais ou potenciais;
- d) Na proteção dos bens: Os colaboradores apenas podem utilizar os bens da Sociedade ou sob o seu controlo (incluindo instalações, equipamentos, numerário, títulos, planos de negócio, informação sobre clientes, colaboradores e fornecedores, propriedade intelectual, propriedade física e serviços) no âmbito do exercício das suas funções, devendo também zelar pela sua boa conservação.

A apropriação indevida e a má utilização (uso negligente ou em excesso) dos bens da Oitante constituem uma violação dos deveres dos colaboradores para com a Oitante.

O respeito pela integridade é incompatível com o facto de qualquer colaborador solicitar, receber ou aceitar, a título pessoal, ofertas, favores ou outros benefícios que de algum modo esteja relacionado com as suas funções ou atividades.

Compromisso de Transparência

A transparência vincula-nos a um compromisso de abertura na comunicação das políticas e procedimentos.

A Oitante compromete-se a relatar de forma transparente o seu desempenho, tendo em consideração os deveres legais e as necessidades das partes interessadas.

Os colaboradores comprometem-se a:

- a) Reportar e explicar as suas decisões e comportamentos profissionais, garantidos os deveres de sigilo;
- b) Dar o devido conhecimento da existência de qualquer realidade referente à empresa cuja divulgação seja suscetível de interferir com a respetiva situação económica, ambiental ou social.

Compromisso Cívico

O compromisso cívico leva-nos a gerir a Oitante sob princípios éticos e critérios socialmente responsáveis.

A Sociedade interpreta a sua responsabilidade social como o conjunto de deveres e obrigações em relação à comunidade na qual se insere.

Transmissão de Ativos

Os princípios de atuação assumidos pela Oitante nos processos de alienação de ativos foram estabelecidos de tal forma que se conjugam com os objetivos que a Sociedade considera nos seus planos de negócios. Ao abrigo do contrato de *servicing* celebrado com a Altamira, estes princípios foram-lhe transmitidos, dado que lhe são exigidas garantias de que os processos de alienação são efetuados seguindo estes princípios, designadamente:

- a) valor de mercado: a alienação dos ativos pelo valor de mercado, procurando maximizar valor através de processos competitivos com recurso a uma adequada e suficiente difusão dos ativos em venda;
- b) fiabilidade: os procedimentos estabelecidos para a caracterização dos ativos devem assegurar a fiabilidade da informação prestada;
- c) transparência: os processos de comercialização e venda dos ativos da Oitante, devem assegurar que o conjunto de potenciais compradores dispõe, ou tem acesso, à mesma informação em tempo útil;

- d) Objetividade e imparcialidade: a venda ou a adjudicação dos ativos produz-se sobre bases objetivas e livres de influência de qualquer conflito de interesse.

Nesta matéria, destacamos ainda a intervenção da Grant Thornton (GT) nomeada pelo Fundo de Resolução com a aprovação da Comissão Europeia, como entidade independente, com conhecimento especializado e que atua junto da Oitante enquanto *Monitoring Trustee*, assegurando que os compromissos assumidos por Portugal perante a Comissão Europeia são escrupulosamente cumpridos. A GT elabora relatórios trimestrais, supervisionados pela Comissão Europeia, que avaliam e auditam os processos de venda da Oitante quanto à sua abertura, transparência, não discriminação, competitividade e em condições de mercado.

Na sequência deste trabalho desenvolvido pela GT, a Oitante tem demonstrado total capacidade de cumprimento das regras que lhe são impostas na alienação de ativos, nomeadamente assegurar que os mesmos são abertos, transparentes, competitivos e não discriminatórios, bem como de cumprir os compromissos assumidos pelo Estado Português no momento da aplicação da medida de resolução ao Banif, compromissos estes que incorporam a base da missão definida para a Oitante, de alienação de ativos, minimização dos seus riscos e maximização do seu valor de alienação.

9. ANÁLISE ÀS CONTAS

Antes de se proceder à análise às contas da Oitante em 2018, e pelo impacto relevante nas demonstrações financeiras e correspondente análise comparativa, importa, desde já, sublinhar que, neste exercício foi aplicada a IFRS 9 (*International Financial Reporting Standards*) que insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.

A Oitante tem no seu Balanço várias participações que se enquadram ao abrigo da norma IFRS 9, para valorização ao justo valor. De acordo com os estatutos da Sociedade, artº3, cl3, a Gestão da Oitante tem como objetivo alienar estas participações assim que estejam reunidas condições de mercado de modo a assegurar a manutenção de baixos níveis de risco e a maximização do seu valor.

A Oitante regista estas participações financeiras ao abrigo da norma IFRS 9 ao seu justo valor. Contudo, dado que não existe informação recente para podermos avaliar de forma fiável e inequívoca o justo valor de um ativo que deverá ser vendido nos próximos anos, a Oitante irá utilizar o seu custo de aquisição, mantendo assim a consistência dos seus registos contabilísticos e adicionalmente dando consistência à avaliação efetuada ao abrigo do regime de auxílios de Estado da União Europeia e das *impaired Assets Communication*.

Adicionalmente, e no que se refere aos principais indicadores² Económicos, de Eficiência, de Rentabilidade e Crescimento da Oitante em 2018 bem como a respetiva evolução face ao ano anterior, apresentam-se em seguida, os indicadores considerados mais relevantes:

² Em relação aos indicadores de Eficiência, Rentabilidade e Crescimento, estes foram calculados conforme o disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2008, de 22 Abril.

Unidade: milhares de euros

PRINCIPAIS INDICADORES	2017	2018	Δ 18/17
Económicos			
Resultado operacional	38.723,3	42.929,1	4.205,8
Resultado líquido	30.078,0	33.174,2	3.096,2
EBITDA	38.727,0	43.174,3	4.447,4
Volume de negócios ¹	71.642,7	61.360,4	-10.282,3
Gastos com o pessoal ²	14.621,8	6.536,2	-8.085,6
VAB cf	25.963,3	13.823,1	-12.140,3
Nº de trabalhadores ²	100	81	-19
VAB cf per capita	259,6	170,7	-89,0
Rácios de Estrutura			
Autonomia financeira %	6,6%	16,3%	9,6 p.p
Solvabilidade %	7,1%	19,4%	12,3 p.p
Endividamento %	93,4%	83,7%	-9,6 p.p
Liquidez geral	1,0	0,9	-0,2 p.p
Resultado por acção básico (euros)	601,6	663,5	61,9
Eficiência			
Gastos operacionais / EBITDA	1,7	1,5	-0,2
Gastos com o pessoal / EBITDA	0,4	0,2	-0,2
Rentabilidade e Crescimento			
EBITDA / Receitas	37,2%	40,6%	3,4 p.p

¹ Volume de Negócios = Vendas e Prestação de serviços.

² Inclui órgãos sociais.

RENDIMENTOS

Em 2018, os rendimentos totais da Oitante ascenderam a 106.468 milhares de euros, que representam um incremento de 2,2% face ao ano anterior, com a desagregação apresentada na tabela seguinte:

Unidade: Milhares Euros

RENDIMENTOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Vendas	69.553	60.193	-9.360	-13,5%
Ganhos em reembolsos de créditos	16.872	20.914	4.042	24,0%
Rendimentos e ganhos em investimentos	2.822	11.131	8.309	294,4%
Ganhos em Fundos imobiliários	4.448	4.016	-433	-9,7%
Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	6.027	3.454	-2.572	-42,7%
Rendimentos com o Servicer	2.214	1.978	-235	-10,6%
Prestação de serviços	2.090	1.168	-922	-44,1%
Excesso de dotação do fundo de pensões	0	804	804	
Outros ganhos e rendimentos	146	2.810	2.664	1827,0%
TOTAL RENDIMENTOS	104.172	106.468	2.296	2,2%

Verifica-se pela análise da tabela apresentada supra que as vendas de imóveis e os rendimentos com a recuperação de crédito representam 76,2% dos rendimentos totais obtidos.

No que respeita à rubrica de Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados esta reflete as mais-valias decorrentes da venda da participação da Oitante na Ascendi e das Sociedades de garantia mútua (Garval, Norgarante e Lisgarante).

Os ganhos em Fundos de Investimento imobiliários corresponde à mais-valia obtida pela Oitante no âmbito da redução de capital efetuada pelo Fundo de Investimento Imobiliário “Pabyfundo”.

Relativamente aos rendimentos e ganhos em investimentos, no período em referência apurou-se um montante de 11.131 milhares de euros, referentes essencialmente à venda dos ativos não correntes detidos para venda, no montante de 6.896 milhares de euros do qual se destaca a mais-valia pela venda da participação do Banif - Banco de Investimento (BBI). Os rendimentos e ganhos em subsidiárias, correspondem à mais-valia obtida pela Oitante, no montante de cerca de 1.696 milhares de euros na venda de participações, e corresponde designadamente à alienação das participações na Imobiliária Vegas Altas e Loan Note da Açoreana. Saliencia-se também os rendimentos provenientes das rendas de imóveis, o que representa 22,1% da rubrica em análise, conforme se observa no quadro seguinte:

Unidade: Milhares Euros

RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Rendas	2.322	2.460	138	5,9%
Resultados de alienação dos ativos não correntes detidos para venda	321	6.896	6.575	2051,0%
Rendimentos e ganhos em subsidiárias	0	1.696	1.696	
Outros ganhos e rendimentos	179	79	-100	-56,0%
TOTAL	2.822	11.131	8.309	294,4%

Quanto aos Rendimentos e Ganhos obtidos em Reembolsos de Créditos, que representam 19,6% dos rendimentos totais obtidos em 2018, verifica-se que 69,3% respeitam a ganhos de reembolsos de empréstimos da carteira de crédito que transitou, no âmbito da medida de resolução do Banif, para a Oitante.

Verificou-se ainda ganhos resultantes de Reembolsos de Créditos de Entidades Relacionadas no montante de 6.418 milhares de euros, designadamente dos Fundos Imobiliários, Imogest, Imopredial e Porto Novo.

Unidade: Milhares Euros				
GANHOS EM REEMBOLSOS DE CRÉDITOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Ganhos em reembolsos de créditos a receber	14.630	14.496	-134	-0,9%
Ganhos em reembolsos de créditos a entidades relacionadas	2.242	6.418	4.176	186,2%
TOTAL	16.872	20.914	4.042	24,0%

Por último, no que respeita à rubrica de Outros Ganhos e Rendimentos destacam-se os ganhos em inventários por anulação de contratos de promessa de compra e venda, no montante de cerca de 587 milhares de euros, o reembolso pelo seguro de sinistros em imóveis, no montante de 1.073 milhares de euros e ainda a restituição de impostos, designadamente de Imposto Municipal sobre Imóveis, no montante de cerca de 894 milhares de euros.

GASTOS

Em 2018, os gastos operacionais da Oitante ascenderam a 63.539 milhares de euros o que representa uma redução de cerca de 2,9%, sendo que as rubricas relativas ao custo das mercadorias vendidas, gastos com pessoal e fornecimento e serviços externos (FSE) representam 82,8% dos gastos.

Unidade: Milhares Euros				
GASTOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	30.926	28.077	-2.850	-9,2%
Fornecimento e serviços externos	14.452	18.023	3.570	24,7%
Imparidades	4.506	8.689	4.183	92,8%
Gastos com o pessoal	14.622	6.536	-8.086	-55,3%
Outros gastos	939	1.934	995	105,9%
Provisões	0	245	245	
Gastos de depreciações e amortizações	4	35	32	860,0%
TOTAL GASTOS	65.449	63.539	-1.910	-2,9%

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

Durante o exercício de 2018, foi registada a alienação de 443 ativos imobiliários, pelo valor de 60.193 milhares de euros, sendo que o custo dos referidos ativos totalizava 28.077 milhares de euros.

Assim, da alienação de ativos imobiliários durante o ano de 2018 resultou uma mais-valia de 32.116 milhares de euros.

GASTOS COM PESSOAL

Em 2018, os gastos com pessoal totalizaram 6.536 milhares de euros, o que representa uma redução nesta rubrica de cerca de 8.086 milhares de euros (-55,3%), quando comparado com o ano anterior, sendo que as remunerações do Pessoal ascenderam a 4.722 milhares de euros e representam cerca de 72,2%, dos custos totais com Pessoal.

Unidade: Milhares Euros

GASTOS COM O PESSOAL	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Órgãos sociais	400	397	-3	-0,7%
Remunerações	400	397	-3	8,6%
Remunerações do pessoal	10 603	4 722	-5 881	-55,5%
Remunerações	9 006	3 720	-5 286	-58,7%
Benefícios Pós- Emprego	345	147	-198	-57,4%
Indemnizações	1 252	855	-397	-31,7%
Encargos sobre remunerações	2 750	1 082	-1 668	-60,7%
Outros gastos com o pessoal	869	335	-534	-61,4%
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	14 622	6 536	-8 086	-55,3%

A redução de 7.549 milhares de euros nas rubricas de Remunerações do pessoal e encargos sobre remunerações é explicada pelo número de saídas de colaboradores em 2017 e 2018 que totalizaram o número de 245 colaboradores, sendo de salientar os 60 colaboradores que transitaram para a Altamira cujo encargo global anual ascendia a cerca de 2.635 milhares de euros.

Os Encargos com as Remunerações totalizaram 1.082 milhares de euros e Outros Gastos com Pessoal ascenderam a 335 milhares de euros, o que representa 16,6% e 5,1% do total dos gastos com pessoal, respetivamente.

De salientar que na rubrica de Outros Gastos com Pessoal encontram-se refletidos os gastos com seguros, ação social e gastos com pessoal cedido por empresas participadas da Oitante.

Verificou-se ainda, o reforço da provisão para cobertura dos RMA, no montante de 855 milhares de euros, tendo sido pagos durante o ano de 2018, por conta da supramencionada provisão, o montante de 2.054 milhares de euros (conforme detalhe na Nota 22 do Anexo às contas).

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

O total de custos incorridos em 2018 com fornecimento e serviços externos ascende a 18.023 milhares de euros, o que representa um incremento de 3.571 milhares de euros (+24,7%) face ao ano de 2017, sendo este explicado essencialmente pelo incremento na rúbrica de prestação de serviços-*servicer* que decorre da entrada em vigor do contrato com o *servicer* com a Altamira e corresponde às comissões de venda de imóveis, colmatado parcialmente pela redução na rubrica de Gestão de Imóveis³, assim como pela poupança na massa salarial dos 60 colaboradores que transitaram para a Altamira, conforme explicado no ponto anterior.

Unidade: Milhares Euros				
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Prestação de serviços - Servicer	2.001	11.784	9.783	488,9%
Consultores externos	2.466	2.293	-173	-7,0%
Gestão de imóveis	5.726	1.604	-4.122	-72,0%
Recuperação de crédito	789	517	-272	-34,4%
Instalações	1.121	453	-668	-59,5%
Serviços bancários	250	314	64	25,5%
Tecnologias de informação	733	259	-474	-64,6%
Representação e meios	516	236	-280	-54,2%
Água e energia	139	109	-30	-21,8%
Segurança e vigilância	340	71	-269	-79,1%
Outros serviços	371	383	12	3,1%
TOTAL DE FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	14.452	18.023	3.571	24,7%

No final do ano de 2018, a rubrica Gestão de Imóveis e a rubrica de Prestação de Serviços – Altamira corresponde essencialmente a custos suportados com comissões de venda de imóveis ao longo de 2017 e com a gestão e manutenção de imóveis, sendo de salientar que estas duas rúbricas representam cerca de 74,3% do total de gastos.

Relativamente à rubrica de Consultores Externos, os mesmos representaram 12,7% no total dos FSE e relacionam-se essencialmente com o apoio na venda de ativos, sendo de destacar que se verificou uma redução de cerca de 7% face ao ano de 2017.

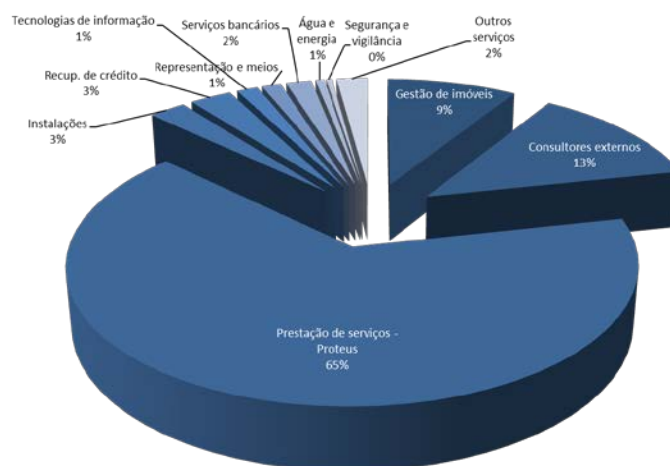
³ Rúbrica onde se registou em 2017 os *outsourcers* que a Oitante utilizava anteriormente à entrada em vigor do contrato de *servicer* com a Altamira.

A rubrica Instalações reflete essencialmente as rendas com o edifício da CBR e o Arquiparque II, onde a atividade da Oitante se passou a concentrar em exclusivo, as quais ascenderam a cerca de 453 milhares de euros, o que representa uma redução de 59,5% em termos homólogos.

Os custos incorridos, em 2018, na rubrica Recuperação de Crédito correspondem a despesas com honorários relativos a diligências efetuadas no âmbito da recuperação de crédito a clientes e despesas com conservatórias de registo predial.

Em 2018 foi mantida a estratégia de ajustamento dos trabalhos relacionados com tecnologias de informação, os quais foram reduzidos para a nova realidade da Oitante, tendo-se observado uma redução de cerca de 474 milhares de euros, o que representa uma redução de cerca de 64,6%, face ao ano anterior.

Assim, a rubrica fornecimento e serviços externos repartiram-se essencialmente entre consultores externos, gestão de imóveis e prestação de serviços Altamira, instalações e recuperação de crédito, representando estas rubricas 92,4% do total dos fornecimentos e serviços externos, conforme gráfico que se apresenta de seguida:



IMPARIDADES

A Oitante efetua a avaliação dos seus ativos numa base periódica, pelo que na data de referência das demonstrações financeiras, e tendo como suporte um conjunto de fatores relacionados com a situação económica e financeira dos devedores, a avaliação do valor das garantias reais associadas aos créditos a receber, as taxas de atualização e os prazos estimados para recuperação das referidas garantias, os mesmos influenciam a estimativa dos fluxos de caixa futuros provenientes dos referidos ativos.

Assim, em 31 de dezembro de 2018, o montante de imparidade registada no período em análise, ascendia a cerca de 8.689 milhares de euros, conforme detalhe apresentado no quadro seguinte:

IMPARIDADES	Unidade: Milhares Euros			
	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Cientes recuperabilidade crédito	2 638	4 583	1 945	73,7%
Outros devedores	0	700	700	
Cientes rendas	174	178	4	2,0%
Em inventários	93	927	834	894,3%
Em investimentos financeiros	1 600	2 301	701	43,8%
TOTAL IMPARIDADES	4 506	8 689	4 183	92,8%

Considerou-se que a existência de imparidade no risco de crédito é determinada com base no valor recuperável estimado da carteira de crédito. Para o efeito de apuramento da imparidade, a carteira foi analisada cliente a cliente calculando-se o valor dos colaterais reais e o estado do processo executivo. Para determinar o valor dos colaterais procedeu-se à reavaliação dos mesmos, recorrendo-se a peritos avaliadores credenciados pela CMVM e analisou-se o grau das hipotecas e a existência de outros créditos com direitos preferenciais sobre os mesmos imóveis. Foi assim possível estimar o valor recuperável de cada devedor.

Assim, e considerando que foi registada uma imparidade na carteira de NPL's da Oitante, em 2017 de 2.638 milhares de euros, o reforço de imparidade relativamente a 2018 foi de 4.583 milhares de euros.

Considerando que à data de 31 de dezembro de 2018 encontra-se refletido contabilisticamente como dívida da Profile à Oitante o montante de 996.545,35 euros referentes a comissões de comercialização, e o montante de 405.077,61 euros relativos a cedência de pessoal, o que totaliza o montante de 1.401.622.96 euros e que a dívida referente às comissões de comercialização apresenta uma antiguidade superior a 24 meses, registou-se uma perda por imparidade no montante 700.000 euros.

O reconhecimento de Imparidade em Inventários decorre da diferença apurada entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis detidos pela Oitante, tendo por base as avaliações levadas a cabo por peritos externos, e o valor contabilístico dos referidos ativos, sendo de destacar que o justo valor das unidades de participação quer do Porto Novo quer do Citation não permite cobrir o valor contabilizado pela Oitante como participante, pelo que foi constituída uma imparidade no montante de 876 milhares de euros.

Foi também reconhecida Imparidade, nos Investimentos Financeiros detidos junto da Iberol, resultante da conjugação conservadora entre a avaliação efetuada por entidade externa e a

projeção do Balanço da Iberol até 2023 que nos foi enviada pelos gestores da referida Sociedade.

OUTROS GASTOS E PROVISÕES

Foi constituída uma provisão, no ano em análise, considerando que, dos processos judiciais movidos contra a Oitante relacionados com a atividade da empresa, se estima existir uma probabilidade superior a 50% de se verificarem responsabilidades futuras, no montante de 245 milhares de euros.

A rubrica de Impostos e Taxas é representada essencialmente pelo Imposto Municipal de Imóveis (IMI) e Imposto de Selo que tem um peso de 83,5%, no total da rubrica.

Os Gastos e Perdas nos Restantes Investimentos Financeiros e não Financeiros, correspondem a menos-valia em alienações de algumas das participações da Ascendi e de equipamentos respetivamente, no montante de 632 milhares de euros, que tem um peso de 28,5% na rubrica de Outros Gastos e Provisões.

Unidade: Milhares Euros

OUTROS GASTOS DEPRECIAÇÕES E PROVISÕES	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Impostos e taxas	489	1.065	576	117,9%
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	1	526	526	86435,9%
Provisões	0	245	245	
Outros	29	237	209	729,7%
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	0	105	105	
Gastos com amortizações e depreciações	4	35	32	860,0%
Perdas em inventários	265	0	-265	-100,0%
Insuficiência estimativa Fundo de Pensões	156	0	-156	-100,0%
TOTAL DE OUTROS GASTOS E PROVISÕES	943	2.214	1.272	134,9%

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Em 2018, assistiu-se ao incremento da atividade da Oitante, essencialmente, nos rendimentos e ganhos em investimentos que corresponde principalmente à venda dos ativos correntes detidos para venda, no montante de 6.896 milhares de euros do qual se destaca a mais-valia pela venda da participação do Banif - Banco de Investimento (BBI) e na recuperação de crédito, verificando-se assim que os resultados operacionais totalizaram cerca de 42.929 milhares de euros, o que representa um aumento de cerca de 10,9%, face ao ano anterior.

Unidade: Milhares Euros

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
Rendimentos operacionais	104.171	106.468	2.296	2,2%
Vendas	69.553	60.193	-9.360	-13,5%
Prestação de serviços	2.090	1.168	-922	-44,1%
Rendimentos e ganhos em investimentos	2.822	11.131	8.309	294,4%
Ganhos em reembolsos de créditos	16.872	20.914	4.042	24,0%
Ganhos em Fundos imobiliários	4.448	4.016	-432	-9,7%
Rendimentos com o Servicer	2.214	1.978	-235	-10,6%
Excesso de dotação do fundo de pensões	0	804	804	
Ganhos em operações financeiras ao justo valor através de resultados	6.027	3.454	-2.572	-42,7%
Outros ganhos e rendimentos	146	2.810	2.663	1821,4%
Gastos operacionais	65.449	63.539	-1.911	-2,9%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	30.926	28.077	-2.850	-9,2%
Gastos com o pessoal	14.622	6.536	-8.086	-55,3%
Fornecimento e serviços externos	14.452	18.023	3.571	24,7%
Imparidades	4.506	8.689	4.183	92,8%
Outros gastos	939	1.934	994	105,9%
Gastos de depreciações e amortizações	4	35	32	860,0%
Provisões	0	245	245	61222,5%
Resultados operacionais	38.723	42.929	4.206	10,9%
Juros e rendimentos similares obtidos	6.838	4.277	-2.561	-37,4%
Juros e gastos similares suportados	15.182	12.594	-2.588	-17,0%
Resultados financeiros	-8.344	-8.317	27	-0,3%
Resultados antes de impostos (RAI)	30.379	34.612	4.233	13,9%
Impostos sobre o rendimento do exercício, do qual:				
Imposto corrente	-301	-2.324	-2.023	672,1%
Imposto diferido	0	886	886	
Resultado líquido do período / exercício	30.078	33.174	3.096	10,3%

Em relação aos resultados financeiros apresentados, estes refletem um resultado negativo de 8.317 milhares de euros devido, essencialmente, aos juros suportados relativos ao empréstimo obrigacionista parcialmente colmatado por rendimentos de juros cobrados na recuperação de crédito, sendo de salientar a redução nos juros suportados 2.588 milhares de euros (-17,0%) fruto essencialmente da amortização realizada em 2018 no empréstimo obrigacionista.

Assim, o exercício económico de 2018 encerra com um resultado positivo antes de impostos de 34.612 milhares de euros, o que representa um incremento de cerca de 13,9%, quando comparado com o ano anterior.

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O Ativo Líquido da Oitante no final de 2018 totalizou 484.079 milhares de euros, o que reflete um decréscimo relativamente ao ano anterior de 146.046 milhares de euros (-23,2%).

Unidade: Milhares Euros				
BALANÇO	2017	2018	Δ 18/17	Δ% 18/17
ATIVO				
Caixa e depósitos bancários	17 858	1 365	-16 493	-92,4%
Outros ativos financeiros	84 525	0	-84 525	-100,0%
Ativos financeiros ao justo valor através de rendimento integral	0	3 721	3 721	
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	0	83 242	83 242	
Crédito a receber	91 704	51 875	-39 829	-43,4%
Inventários	231 222	201 619	-29 603	-12,8%
Ativos fixos tangíveis e Intangíveis	262	164	-98	-37,4%
Participações financeiras	6 994	133 912	126 918	1814,7%
Ativos não correntes detidos para venda	26 026	73	-25 953	-99,7%
Diferimentos	1 277	710	-567	-44,4%
Ativos por Impostos Diferidos	0	886	886	
Estado e outros entes públicos	2 217	0	-2 217	-100,0%
Outras créditos a receber	168 040	6 512	-161 528	-96,1%
TOTAL DO ACTIVO	630 125	484 079	-146 046	-23,2%
Capital social	50	50	0	0,0%
Reservas legais	574	574	0	0,0%
Resultados transitados	10 712	43 394	32 682	305,1%
Reserva de reavaliação	463	0	-463	-100,0%
Ajustamentos em Activos financeiros	0	1 485	1 485	
Resultado líquido do exercício / período	30 078	33 174	3 096	10,3%
			0	
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	41 877	78 677	36 800	87,9%
PASSIVO				
Financiamentos obtidos	565 921	385 267	-180 654	-31,9%
Estado e outros entes públicos	0	2 862	2 862	
Fornecedores	108	109	1	0,9%
Provisões	303	548	245	80,9%
Passivos por impostos diferidos	183	535	352	192,3%
Diferimentos	4 547	2 569	-1 978	-43,5%
Outras dívidas a pagar	17 186	13 512	-3 674	-21,4%
TOTAL DO PASSIVO	588 248	405 402	-182 846	-31,1%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	630 125	484 079	-146 046	-23,2%

A aplicação da IFRS 9 teve um impacto significativo na, transição entre rubricas, designadamente em Outros Ativos Financeiros, Ativos Financeiros ao Justo Valor através de resultados, Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, Participações financeiras e Outros créditos a receber.

Na rubrica de Créditos a receber verificou-se uma redução de cerca de 39.829 milhares de euros que se deve principalmente a recuperação de crédito da restante carteira de crédito transitada no âmbito da medida de resolução do Banif (Carve-out).

Na rubrica de Inventários, onde se insere os imóveis para venda, verificou-se uma redução de cerca de 29.603 milhares de euros (-12,8%) que se deve principalmente à venda de imóveis, realizada em 2018 e à liquidação do Fundo Imobiliário “Pabyfundo”.

O comportamento do Capital Próprio decorre diretamente do Resultado Líquido do exercício de 2018 e da valorização dos Fundos de recuperação e outros instrumentos de capital por via da aplicação da IFRS 9, totalizando um aumento de 36.800 milhares de euros, o que representa um crescimento de 87,9%, face ao período homólogo.

O decréscimo do Passivo em 182.846 milhares de euros resulta essencialmente da diminuição dos Financiamentos Obtidos, designadamente do Empréstimo Obrigacionista, no montante de 180.654 milhares de euros, colmatado parcialmente pelo incremento na rubrica de Estado e Outros Entes Públicos, designadamente do incremento da estimativa de imposto relativa ao exercício de 2018.

10. GOVERNO SOCIETÁRIO

Considerando o contexto da sua atividade e *stakeholders* envolvidos, a Sociedade decidiu acompanhar as boas práticas de mercado nesta matéria, apresentando um relatório de governo societário autónomo, que relata as práticas adotadas. A tabela seguinte resume os aspetos abordados nesse Relatório:

Relatório de Governo Societário				Identificação			Pág.
				Sim	Não	n.a.	
1			Introdução				4
2			Missão, valores, objetivos e orientações				6
	2.1.		Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como da visão e dos valores que orientam a sociedade	X			6
	2.2.		Indicação de políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida	X			6
	2.3.		Indicação dos fatores-chave de que dependem os resultados da sociedade.	X			7
	2.4.		Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelo Banco de Portugal.	X			8
3			Estrutura de capital				9
	3.1.		Divulgação da estrutura de capital (consoante aplicável: capital estatutário ou capital social, número de ações, distribuição do capital pelos acionistas, etc.), incluindo indicação das diferentes categorias de ações, direitos e deveres inerentes às mesmas e percentagem de capital que cada categoria representa	X			9
	3.2.		Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações	X			9
	3.3.		Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a eventuais restrições	X			9
4			Participações Sociais e Obrigações detidas				10
	4.1.		Identificação das pessoas singulares (órgãos sociais) e/ou coletivas (sociedade) que, direta ou indiretamente, são titulares de participações noutras sociedades, com indicação detalhada da percentagem de capital e de votos imputáveis, bem como da fonte e da causa de imputação	X			10
	4.2.		Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como da participação em quaisquer sociedades de natureza associativa ou fundacional	X			11
	4.3.		Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização	X			11
	4.4.		Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade	X			11

Relatório de Governo Societário				Identificação			Pág.
				Sim	Não	n.a.	
5			Órgãos Sociais e Comissões				12
	5.1.		Mesa da Assembleia Geral				12
		5.1.1.	Composição da mesa da assembleia geral, ao longo do ano em referência, com identificação dos cargos e membros da mesa da assembleia geral e respetivo mandato (data de início e fim), assim como a remuneração relativa ao ano em referência. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a sociedade deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	X			12
		5.1.2.	Identificação das deliberações acionistas que, por imposição estatutária, só podem ser tomadas com maioria qualificada, para além das legalmente previstas, e indicação dessas maiorias			X	12
	5.2.		Administração e Supervisão				12
		5.2.1.	Identificação do modelo de governo adotado	X			12
		5.2.2.	Indicação das regras estatutárias sobre procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão	X			12
		5.2.3.	Caracterização da composição, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho de Administração Executivo e do Conselho Geral e de Supervisão, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a sociedade deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	X			13
		5.2.4.	Distinção dos membros executivos e não executivos do Conselho de Administração e, relativamente aos membros não executivos, identificação dos membros que podem ser considerados independentes, ou, se aplicável, identificação dos membros independentes do Conselho Geral e de Supervisão	X			13
		5.2.5.	Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo. Deverão especificamente ser indicadas as atividades profissionais exercidas, pelo menos, nos últimos 5 anos	X			13
		5.2.6.	Identificação de relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas, dos membros, consoante aplicável, do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo com acionistas	X			19
		5.2.7.	Apresentação de organogramas ou mapas funcionais relativos à repartição de competências entre os vários órgãos sociais, comissões e/ou departamentos da sociedade, incluindo informação sobre delegações de competências, em particular no que se refere à delegação da administração quotidiana da sociedade	X			19
		5.2.8.	Caracterização do funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo	X			20
		5.2.9.	Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro do Conselho de Administração	X			21
		5.2.10.	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			22

Relatório de Governo Societário				Identificação			Pág.
				Sim	Não	n.a.	
		5.2.11.	Órgãos de entidades competentes para realizar a avaliação de desempenho dos administradores executivos e critérios pré-determinados para a avaliação e desempenho dos mesmos	X			23
		5.2.12.	Comissões existentes, sua composição, competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências	X			23
	5.3.		Fiscalização				24
		5.3.1.	Identificação do órgão de fiscalização correspondente ao modelo adotado e composição, consoante aplicável, do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras, ao longo do ano em referência, com indicação do número estatutário mínimo e máximo de membros, duração estatutária do mandato, número de membros efetivos e suplentes, data da primeira designação e data do termo de mandato de cada membro. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a sociedade deverá indicar os mandatos	X			24
		5.3.2.	Identificação, consoante aplicável, dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras que se considerem independentes, nos termos do n.º 5 do artigo 414.º, do CSC	X			25
		5.3.3.	Apresentação de elementos curriculares relevantes de cada um dos membros do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras e outros. Deverão especificamente ser indicadas as atividades profissionais exercidas, pelo menos, nos últimos 5 anos	X			25
		5.3.4.	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras	X			28
		5.3.5.	Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade	X			29
		5.3.6.	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividade relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			29
		5.3.7.	Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização, para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	X			30
		5.3.8.	Outras funções do órgão de fiscalização	X			30
	5.4.		Revisor Oficial de Contas (ROC)				30
		5.4.1.	Identificação, membros efetivo e suplente, da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC), do ROC e respetivos números de inscrição na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (OROC) e na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), caso aplicável, e dos sócios ROC que a representam e indicação do número de anos em que o ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade e/ou grupo. Caso tenha ocorrido alteração de mandato durante o ano em reporte, a sociedade deverá indicar os mandatos respetivos (o que saiu e o que entrou)	X			30
		5.4.2.	Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta contas à sociedade	X			30

Relatório de Governo Societário				Identificação			Pág.
				Sim	Não	n.a.	
	5.4.3.	Indicação do número de anos em que a SROC e/ou o ROC exerce funções consecutivamente junto da sociedade/grupo, bem como indicação do número de anos em que o ROC presta serviços nesta sociedade, incluindo o ano a que se refere o presente relatório, bem assim como a remuneração relativa ao ano em referência			X	30	
	5.4.4.	Descrição de outros serviços prestados pela SROC à sociedade e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	X			30	
	5.4.5.	Indicação do montante de remuneração anual paga ao ROC pelos serviços prestados à sociedade	X			31	
6		Organização Interna				32	
	6.1.	Estatutos e Comunicações				32	
	6.1.1.	Indicação das regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade	X			32	
	6.1.2.	Caraterização dos meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade	X			32	
	6.1.3.	Políticas antifraude adotadas e ferramentas existentes para a sua mitigação e prevenção	X			32	
	6.2.	Controlo interno e gestão de riscos				33	
	6.2.1.	Existência de um sistema de controlo interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da Sociedade	X			33	
	6.2.2.	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de gestão e controlo de risco	X			33	
	6.2.3.	Plano Estratégico e de Política de Risco	X			35	
	6.2.4.	Relação de dependência hierárquica e/ou funcional	X			36	
	6.2.5.	Outras áreas funcionais com competência no controlo de riscos	X			36	
	6.2.6.	Identificação dos principais tipos de risco e identificação dos principais elementos da gestão de riscos implementados	X			37	
	6.2.7.	Principais elementos do SCI e de gestão de risco implementados na entidade relativamente ao processo de divulgação de informação financeira	X			37	
	6.3.	Regulamentos e Códigos				38	
	6.3.1.	Regulamentos	X			38	
	6.3.2.	Código de Ética e Conduta	X			40	
	6.4.	Deveres especiais de informação				40	
		Referencia ao cumprimento dos deveres de informação a que a sociedade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira	X			40	
	6.5.	Sítio da Internet				41	
		Indicação do(s) endereço(s) utilizado(s) na divulgação dos elementos sobre a sociedade (vide artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)	X			41	
7		Remunerações				42	
	7.1.	Competência para a sua Determinação				42	
		Indicação quanto à competência para a determinação da remuneração dos órgãos sociais, dos membros da comissão executiva ou administrador delegado e dos dirigentes da sociedade	X			42	
	7.2.	Comissão de Fixação de Remunerações				42	
		Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio			X	42	

Relatório de Governo Societário				Identificação			Pág.
				Sim	Não	n.a.	
7.3.		Estrutura das Remunerações				42	
	7.3.1.	Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização	X			42	
	7.3.2.	Informação sobre o modo como a remuneração é estruturada de forma a permitir o alinhamento dos objetivos dos membros do órgão de administração com os objetivos de longo prazo da sociedade	X			42	
	7.3.3.	Prémio de Gestão			X	43	
	7.3.4.	Explicitação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento			X	43	
	7.3.5.	Caracterização dos parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio			X	43	
	7.3.6.	Referência a regimes complementares de pensões ou de reforma antecipada para os administradores e data em que foram aprovados em assembleia geral, em termos individuais	X			43	
7.4.		Divulgação das Remunerações				43	
	7.4.1.	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da sociedade, proveniente da sociedade, incluindo remuneração fixa e variável e, relativamente a esta, menção às diferentes componentes que lhe deram origem, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação	X			43	
	7.4.2.	Indicação dos montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum	X			44	
	7.4.3.	Indicação da remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prémios e explanação dos motivos por que tais prémios e/ou participação nos lucros foram concedidos			X	44	
	7.4.4.	Referência a indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício			X	45	
	7.4.5.	Indicação do montante anual da remuneração auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de fiscalização da sociedade, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação	X			45	
	7.4.6.	Indicação da remuneração no ano de referência dos membros da mesa da assembleia geral, podendo ser feita remissão para ponto do relatório onde já conste esta informação			X	45	
8		Transações com partes Relacionadas				46	
		Apresentação de mecanismos implementados pela sociedade para efeitos de controlo de transações com partes relacionadas e indicação das transações que foram sujeitas a controlo no ano de referência	X			46	
9		Avaliação do Governo Societário	X			50	
		Relatório do órgão de fiscalização	X			Anexo	

11. EVENTOS SUBSEQUENTES

À data de aprovação do presente Relatório não se verificava nenhum acontecimento subsequente a 31 de dezembro de 2018 que exigisse ajustamentos aos valores dos ativos e dos passivos.

A respeito da exposição da Oitante ao Brasil, a posição creditícia sobre a Banif International Holdings (“BIH”) foi encerrada no âmbito do processo de venda do Banif Brasil, tendo a Oitante sido ressarcida no montante de 3,5 milhares dólares e fechado a sua exposição ao Brasil.

12. PERSPETIVAS FUTURAS

A Oitante, fruto da sua natureza e do seu objetivo final teima em reinventar-se a cada ano que passa. Foi assim desde a sua criação, em dezembro de 2015, e sê-lo-á também no futuro. A capacidade demonstrada em superar os desafios e as dificuldades tem sido determinante no processo contínuo de adaptação à mudança, tornando-o mais fácil e menos doloroso.

É nossa convicção que, durante o atual mandato, possamos manter a execução da estratégia definida desde o primeiro dia da Oitante, que passa por maximizar o valor dos seus ativos, manter a sustentabilidade financeira da sociedade e preservar o valor dos recursos humanos.

Naturalmente que, à medida que avançamos no tempo, e atendendo ao trabalho já desenvolvido, o percurso em cada uma das linhas estratégias será cada vez mais estreito e alvo de adaptações diferenciadas.

A maximização do valor dos ativos a alienar por via do contrato de *servicing* em vigor, e considerando a alienação das principais participações financeiras em 2018, assumiu uma importância acrescida, pelo que é essencial a contínua consolidação e estreitamento da relação com o prestador do serviço, promovendo o ajuste e as afinações necessárias, com vista ao alcance da melhor oferta para cada um dos ativos ainda em carteira.

No que concerne à sustentabilidade financeira da Sociedade, que tem sido assegurada através da elevada capacidade demonstrada em gerar receitas, ao mesmo tempo que tem sido executado um plano de controlo de custos eficaz, carece de uma permanente avaliação e otimização, com convergência e ajustamento, entre os recursos necessários e os *outputs* gerados.

Relativamente à preservação de valor dos recursos humanos, pilar estratégico desde a constituição da sociedade, e após o processo de redução acentuada do quadro de pessoal da Oitante, segue o processo já iniciado de dotação dos recursos humanos da Sociedade com as melhores condições e ferramentas mais eficientes para o desempenho das suas funções, retendo e valorizando o talento que ainda permanece na empresa.

A credibilidade alcançada junto dos *stakeholders* da sociedade, cimentada com o pagamento antecipado da dívida, que, só em 2018, ascendeu a 181 milhões de euros, aos quais acrescem mais 180 milhões de euros nos dois anos anteriores, é para continuamente robustecer com a manutenção do enfoque na “execução”. Foi assim no passado, sê-lo-á também no futuro.

Em 2018, o Plano de Negócios da Oitante foi executado em linha com o estimado, pelo que estamos convictos que os anos em falta, 2019 a 2022, serão desenvolvidos em linha com o previsto, no pressuposto que não se verificarão alterações substanciais no ambiente macro-económico e em particular no dinamismo do mercado imobiliário, permitindo a continuidade do reembolso antecipado da dívida até à sua liquidação total antes de 2022, bem como alcançar as metas definidas nas restantes variáveis.

A nova equipa de gestão da Oitante, nomeada em meados de 2018, para o mandato 2018/2020, tal como a anterior, mantém total confiança nos trabalhadores, pilar fundamental na concretização dos objetivos alcançados, que pela dedicação e empenho, continuarão a contribuir decisivamente para que a Sociedade execute o Plano nos termos delineados.

O Passado da Oitante permitiu aos seus trabalhadores desenvolver ferramentas importantes a nível pessoal e profissional, prevendo-se que o Futuro, apesar de diferente e sempre envolto por situações imponderáveis, seja vivido com maior confiança.

13. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício no montante de 33.174.136,35 euros (trinta e três milhões, cento e setenta e quatro mil e cento e trinta e seis euros e trinta e cinco cêntimos), o Conselho de Administração propõe, nos termos e para os efeitos da alínea b) do n.º1 e do n.º 2 do artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais, que seja aplicado em resultados transitados.

14. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanços

OITANTE, S.A.

Balanços em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	31-12-2018	31-12-2017 (*)
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	4	1.365	17.858
Outros ativos financeiros	5	n.a.	84.525
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	6	83.242	-
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	7	3.721	n.a.
Crédito a receber	8	51.875	91.704
Inventários	9	201.619	231.222
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	10	164	262
Participações financeiras	11	133.912	6.994
Ativos não correntes detidos para venda	12	73	26.026
Diferimentos	13	710	1.277
Ativo por impostos diferidos	21	886	-
Estado e outros entes públicos	18	-	2.217
Outros créditos a receber	14	6.512	168.040
Total do Ativo		484.079	630.125
Capital Próprio			
Capital social	15	50	50
Reservas legais	16	574	574
Resultados transitados	16	43.394	10.712
Reserva de reavaliação	16	1.485	463
Resultado líquido do exercício	16	33.174	30.078
Total do Capital Próprio		78.677	41.877
Passivo			
Financiamentos obtidos	17	385.267	565.921
Estado e outros entes públicos	18	2.862	-
Fornecedores	19	109	108
Provisões	20	548	303
Passivo por impostos diferidos	21	535	183
Outras dívidas a pagar	22	13.512	17.186
Diferimentos	13	2.569	4.547
Total do Passivo		405.402	588.248
Total do Passivo e Capital Próprio		484.079	630.125

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

(*) Os saldos relativos a 31 de Dezembro de 2017, correspondem às contas estatutárias nessa data. Estes saldos são apresentados apenas para efeitos comparativos, não se tendo efetuado a reexpressão na sequência da adoção da IFRS 9, com referência a 1 de Janeiro de 2018, conforme permitido pela norma.

n.a. - Rubricas que sofreram alterações após a aplicação dos novos requisitos relativamente à classificação e mensuração dos ativos financeiros introduzidos pela IFRS 9 - Instrumentos financeiros.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Demonstrações dos Resultados

OITANTE, S.A.

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	31-12-2018	31-12-2017
Vendas	23	60.193	69.553
Prestação de serviços	24	1.168	2.090
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	23	(28.077)	(30.926)
Fornecimentos e serviços externos	25	(18.023)	(14.452)
Gastos com o pessoal	26	(6.536)	(14.622)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	27	(927)	(93)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	27	(4.761)	(2.813)
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	27	(700)	-
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	27	(2.301)	(1.600)
Provisões (aumentos/reduções)	20	(245)	-
Outros rendimentos	28	45.107	32.529
Outros gastos	29	(1.934)	(939)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		42.964	38.727
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	10	(35)	(4)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		42.929	38.723
Juros e rendimentos similares obtidos	31	4.277	6.838
Juros e gastos similares suportados	31	(12.594)	(15.182)
Resultado antes de impostos		34.612	30.379
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:	18		
Imposto corrente		(2.324)	(301)
Imposto diferido		886	-
Rendimento líquido do exercício		33.174	30.078
Resultado líquido do exercício		33.174	30.078
Ações emitidas (unidades)		50.000	50.000
Resultado por Ação básico (euros)	37	<u>663,5</u>	<u>601,6</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Demonstrações do outro rendimento integral

OITANTE, S.A

**Demonstrações do outro rendimento integral para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2018 e 2017**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
Rendimento líquido do exercício		33.174	30.078
Outros rendimentos potencialmente reclassificáveis nos resultados			
Reserva de justo valor:			
Valorização de outros ativos disponíveis para venda	5	n.a.	(5.355)
Valorização de ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	7	1.374	n.a.
Impostos diferidos passivos	21	(352)	1.467
Rendimento não incluído na demonstração dos resultados		1.022	(3.888)
Rendimento integral do exercício	16	<u>34.196</u>	<u>26.190</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

n.a. - Rubricas que sofreram alterações após a aplicação dos novos requisitos relativamente à classificação e mensuração dos ativos financeiros introduzidos pela IFRS 9 - Instrumentos financeiros.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Demonstrações das alterações no capital próprio

OITANTE, S.A.

Demonstrações das alterações no capital próprio para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	Capital Social	Reservas legais	Resultados transitados	Reserva de reavaliação	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
Saldos em 31 de dezembro de 2016		50	-	(190)	4.351	11.476	15.687
Aplicação de resultados de 2016	16	-	574	10.902	-	(11.476)	-
Rendimento integral do exercício		-	-	-	(3.888)	30.078	26.190
Saldos em 31 de dezembro de 2017		50	574	10.712	463	30.078	41.877
Ajustamentos de transição IFRS 9	2.5						
Valor bruto	35	-	-	3.543	-	-	3.543
Impostos		-	-	(939)	-	-	(939)
Saldos em 01 de janeiro de 2018		50	574	13.316	463	30.078	44.481
Aplicação de resultados de 2017	16	-	-	30.078	-	(30.078)	-
Rendimento integral do exercício		-	-	-	1.022	33.174	34.196
Saldos em 31 de dezembro de 2018		50	574	43.394	1.485	33.174	78.677

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Demonstrações dos fluxos de caixa**OITANTE, S.A.****Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2018 e 2017**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2018</u>	<u>31-12-2017</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		51.449	53.098
Pagamentos a fornecedores		(17.671)	(19.283)
Pagamentos ao pessoal		(8.042)	(30.104)
Caixa gerada pelas operações		<u>25.736</u>	<u>3.711</u>
Pagamento / recebimento ao Estado		3.192	(9.959)
Recebimentos de inventários		71.682	77.997
Outros recebimentos/pagamentos		(3.658)	(1.816)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		<u>96.952</u>	<u>69.933</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(27)	(200)
Ativos intangíveis		(11)	(25)
Investimentos financeiros		(3.992)	(3.741)
		<u>(4.030)</u>	<u>(3.966)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		77.551	21.075
Outros créditos a receber		3.485	23.074
Juros e rendimentos similares		1.937	4.385
Dividendos		940	2.190
		<u>83.913</u>	<u>50.724</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		<u>79.883</u>	<u>46.758</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Reembolsos de financiamentos obtidos	17	(180.550)	(90.411)
Juros e gastos similares	31	(12.778)	(15.233)
		<u>(193.328)</u>	<u>(105.644)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		<u>(193.328)</u>	<u>(105.644)</u>
Variação de caixa e depósitos bancários (1+2+3)		<u>(16.493)</u>	<u>11.047</u>
Caixa e depósitos bancários no início do período	4	<u>17.858</u>	<u>6.811</u>
Caixa e depósitos bancários de caixa no fim do período	4	<u>1.365</u>	<u>17.858</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Montantes expressos em milhares de euros, exceto quando expressamente indicado)

1. INFORMAÇÃO GERAL

A Oitante é uma Sociedade anónima cuja constituição foi deliberada pelo Conselho de Administração do Banco de Portugal, em reunião extraordinária de dia 20 de dezembro de 2015, pelas 23h30, no contexto da aplicação de uma medida de resolução ao Banif, S.A.. No âmbito da referida reunião extraordinária foram também definidos os respetivos Estatutos, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 145.º-S do Regime Geral das Instituições de Crédito e das Sociedades Financeiras (“RGICSF”).

No âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta, S.A. (“BST”) dos direitos e obrigações que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, S.A. (“Banif”), constantes do Anexo 3 à deliberação de 20 de dezembro, nos termos do artigo 145º-M do RGICSF e, por outro, a constituição de um veículo de gestão de ativos – a Sociedade Oitante, S.A. (“Oitante” ou “Sociedade”) – nos termos dos artigos 145º-S e 145º-T do RGICSF, para o qual foram transferidos a maior parte dos direitos e obrigações que não foram objeto de alienação ao BST, os quais constam do Anexo 2 à deliberação de 20 de dezembro de 2015.

Adicionalmente, e de acordo com a deliberação c) da ata da referida reunião, e nos termos do disposto no n.º 3 a 5 do artigo 145.º -T, foi determinado o pagamento pela Oitante de uma contrapartida ao Banif pelos direitos e obrigações, que lhe foram transferidos através da emissão de obrigações representativas de dívida emitidas pela Oitante no valor de 746 milhões de euros¹.

De acordo com o ponto 6 do Anexo 2 da referida ata, nos termos do regime jurídico das medidas de resolução, o Banco de Portugal pode, a todo o tempo, de acordo com o artigo 145.º-T do RGICSF, determinar a devolução ao Banif de ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão que tenham sido transferidos para a Oitante ou fazer transferências adicionais de ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão entre o Banif e a Oitante. Importa, no entanto, referir que o Conselho de Administração da Oitante, com base nas análises efetuadas, nas informações obtidas do

¹ Valor apurado no âmbito da avaliação provisória realizada nos termos do n.º 8 do artigo 145.º -H do RGICSF. Posteriormente, a Direção-Geral de Concorrência, através da comunicação “*Decision on the impaired asset measure in the resolution of Banif*” (ref. State aid SA.43977 (2015/N) – Portugal), veio confirmar que o preço de transferência dos direitos e obrigações foi determinado de acordo com os valores fixados pela Comissão Europeia e que a avaliação final desses ativos já foi realizada por avaliadores independentes mandatados pela mesma autoridade.

Banco de Portugal e no histórico dos últimos exercícios, não tem conhecimento de qualquer intenção daquela entidade para alterar os perímetros contabilísticos resultantes da medida de resolução.

A Oitante tem como missão a gestão e a alienação dos seus elementos patrimoniais, tendo sempre em conta os princípios orientadores da sua atividade e as circunstâncias de mercado, obedecendo a critérios de gestão que assegurem a manutenção de baixos níveis de risco e a maximização do valor da Sociedade, por via da alienação ou liquidação dos seus ativos.

A Oitante assume como seus valores a integridade, a transparência e o compromisso cívico, os quais se encontram expressos no código de ética da Sociedade.

No exercício de 2018, a Sociedade deu continuidade à sua atividade, visando o cumprimento dos objetivos e dos compromissos assumidos. As linhas estratégicas inicialmente definidas aquando da constituição da Oitante para a concretização destes objetivos mantêm-se atualizadas à realidade e aos desafios atuais da Oitante, e podem ser transcritas da seguinte forma:

- a) Maximização do valor dos ativos no momento da alienação e, em paralelo, a preservação do valor dos ativos enquanto forem detidos pela Oitante. No primeiro caso, a maximização do valor dos ativos é assegurada através do cumprimento dos compromissos assumidos por Portugal perante a Comissão Europeia aquando da resolução do Banif (processos abertos, transparentes, não discriminatórios e competitivos), em conformidade com os Estatutos da Sociedade, bem como através do delineamento de estratégias de colocação de ativos no mercado, de acordo com critérios de oportunidade e de ajustamento às reais necessidades do mercado. Em paralelo, e no que se refere à preservação do valor dos ativos, importa referir que a gestão interina dos ativos seja orientada para assegurar a preservação do valor dos mesmos e a manutenção de baixos níveis de risco;
- b) Assegurar a sustentabilidade financeira da Sociedade através da reorganização e simplificação da estrutura funcional e da implementação de medidas de eficiência operacional;
- c) Potenciar o valor dos recursos humanos da Sociedade, investindo na formação e nas competências diferenciadoras. Adicionalmente, implementar medidas que permitam adaptar o quadro de pessoal à nova realidade da Sociedade, nomeadamente com o lançamento de programas de Rescisões por Mútuo Acordo (“RMA”).

Relativamente à maximização do valor dos ativos alienados, e na sequência do contrato de *servicing* em execução desde novembro de 2017, ocorreu uma alteração relevante na forma como a Oitante assegura esta maximização, uma vez que para uma componente relevante do seu ativo, a Oitante deixa de executar diretamente essa tarefa. Ainda assim, e nos termos do contrato negociado com a Proteus Asset Management, Unipessoal Lda. (“Proteus”), entidade detida na íntegra pela Altamira Asset Management (“Altamira”), a Oitante disporá de condições e procedimentos de monitorização do contrato, com a respetiva partilha de risco com o *servicer* com penalidades associadas ao nível de desempenho, e de decisão sobre a alienação dos ativos que assegurarão a maximização do valor dos ativos que compõem a sua carteira.

Quanto à sustentabilidade financeira da Sociedade, a mesma carece de continuada reflexão e otimização, por forma a garantir uma permanente adequação entre os recursos, internos e externos, utilizados e os outputs gerados.

No que se refere à preservação de valor dos recursos humanos, eixo estratégico estrutural nestes anos, essencialmente assente em procurar soluções profissionais de futuro para a Oitante, necessita agora de ser reinventado. Após a estabilização do quadro de pessoal da Oitante, verifica-se a necessidade de dotar os recursos humanos da Oitante das condições necessárias para o adequado desempenho das suas funções, nomeadamente através de formação adequada às funções que executam. Por outro lado, e ao inverso do que sucedeu até ao momento, em que existia excesso de recursos, urge dispor das ferramentas que assegurem a retenção de talento na Sociedade.

O capital social da Oitante é de cinquenta milhares de euros, valor nominal de um euro por ação, que revestem a forma escritural, sendo, nos termos da lei, inicialmente detido na sua totalidade pelo Fundo de Resolução.

Em conformidade com o definido no ponto 4 do artigo 1.º dos Estatutos da Sociedade, a Oitante é constituída por tempo indeterminado, não existindo prazo definido para a sua liquidação.

Atualmente a Oitante tem sede no Arquiparque II, Edifício A - Av. Cáceres Monteiro, N.º 10, 3.º Piso 1495-192 Miraflores, Algés.

Em 03 de junho de 2019, o Conselho de Administração da Oitante reviu, aprovou e autorizou as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2018, o Relatório de Gestão e o Relatório de Governo Societário, os quais serão submetidos à aprovação do Acionista

Fundo de Resolução. O Conselho de Administração da Oitante considera que aqueles documentos serão aprovados sem alterações significativas.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras da Oitante foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos preparados em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade e Relato Financeiro (“IAS/IFRS”), tal como adotados na União Europeia, conforme estabelecido pelo Regulamento (“CE”) n.º 1606/02 do Parlamento Europeu e do Conselho Europeu, de 19 de julho de 2002. As IFRS incluem as normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) bem como as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC).

As demonstrações financeiras estão expressas em milhares de euros, arredondados ao milhar mais próximo.

Balanço de abertura

Conforme determinado na deliberação do Conselho de Administração do Banco de Portugal em reunião extraordinária de 20 de dezembro de 2015 pelas vinte e três horas e trinta minutos, foram transferidos um conjunto de direitos e obrigações (ativos e passivos) do Banif para a Oitante, conforme redação que lhe foi dada no Anexo 2 – “Direitos e obrigações correspondentes a ativos do Banif transferidos para a Oitante” da ata da reunião do referido Conselho de Administração.

Assim, e de acordo com o mencionado na medida de resolução, os ativos, passivos e elementos extrapatrimoniais do Banif transferidos para a Oitante foram objeto de uma avaliação efetuada ao abrigo do regime de auxílios de Estado da União Europeia e da *Impaired Assets Communication*, da qual resultou uma determinação do valor de 746 milhões de euros (setecentos e quarenta e seis milhões de euros) para o perímetro de ativos a transferir para a Oitante.

O pagamento ao Banif pela transferência foi efetuado através da emissão de obrigações representativas de dívida da Oitante (naquele valor), tendo estas sido garantidas pelo Fundo de Resolução. A garantia prestada pelo Fundo de Resolução foi contra garantida pelo Estado Português.

Segundo a interpretação e entendimento do Conselho de Administração sobre a IFRS 3 - Concentrações de atividades empresariais, a mensuração do balanço de abertura da Oitante, em 20 de dezembro de 2015, teve como resultado a mensuração da maioria dos ativos da Sociedade pelo custo de transferência. Neste contexto, o justo valor dos ativos identificáveis foi imputado de forma proporcional ao valor dos passivos identificados (794.033 milhares de euros), com base na estimativa dos seus justos valores relativos à data da transferência (20 de dezembro de 2015). Neste sentido, um conjunto importante de ativos estão registados no balanço por valores inferiores ao valor que o Conselho de Administração estimou para a sua realização, situação que poderá naturalmente gerar impactos relevantes na demonstração de resultados da Sociedade no momento da alienação ou realização desses ativos, conforme se pode verificar na leitura da demonstração de resultados, designadamente nas Notas 23 e 28.

Informação mais detalhada sobre o processo de determinação do balanço de abertura da Sociedade é apresentada no Relatório e Contas da Oitante com referência a 31 de dezembro de 2015.

Não preparação de demonstrações financeiras consolidadas

O Conselho de Administração da Oitante, de acordo com o entendimento expresso abaixo, considera que não deve preparar e apresentar demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, de acordo com a legislação e as normas contabilísticas aplicáveis.

Em primeiro lugar, importa referir que as ações representativas do seu capital são totalmente detidas pelo Fundo de Resolução e os seus instrumentos de dívida ou de capital próprio não são negociados em mercado público nem depositou, nem está em vias de depositar, as suas demonstrações financeiras junto de uma comissão de valores mobiliários.

Acresce ainda que, considerando que a Oitante é um veículo de gestão de ativos constituído nos termos do artigo 145.º-S do RGICSF, especificamente para efeitos da administração dos direitos e obrigações que constituíam ativos do Banif, de acordo com o enquadramento jurídico em matéria de supervisão em base consolidada, artigo 131.º, n.º 2 do RGICSF, o Banco de Portugal considera que a Oitante não está sujeita a supervisão em base consolidada.

Por outro lado, todas as participações sociais detidas pela Oitante destinam-se à venda ou liquidação, em caso de impossibilidade de venda, tal como previsto nos Estatutos da

Sociedade. A Oitante em 31 de dezembro de 2018 já alienou a quase totalidade das suas participações.

Deste modo, considerando o objetivo da preparação e apresentação de demonstrações financeiras consolidadas, nomeadamente a disponibilização de informação adequada para a tomada de decisão dos seus *stakeholders* (acionistas, colaboradores, instituições de crédito, fornecedores, credores, clientes e público em geral), o Conselho de Administração da Oitante considera que as demonstrações financeiras individuais destes e dos próximos exercícios serão em tudo semelhantes às demonstrações financeiras consolidadas, pelo que, é seu entendimento que não se justifica o esforço adicional, e conseqüente custo, necessário à preparação e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas.

Por último, salienta-se que o entendimento do Conselho de Administração acima apresentado obteve o acordo, ou não oposição, do Fundo de Resolução (acionista único), do Banco de Portugal (“BdP”) e da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”).

Comparabilidade da informação

As políticas contabilísticas foram aplicadas de forma consistente e são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período anterior, exceto no que se refere às alterações decorrentes da adoção das seguintes normas com referência a 1 de janeiro de 2018: IFRS 9 - Instrumentos financeiros e IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes. A IFRS 9 vem substituir a IAS 39 Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração e estabelece novas regras para a contabilização dos instrumentos financeiros apresentando significativas alterações sobretudo ao nível da classificação e mensuração, incluindo requisitos de imparidade para ativos financeiros.

Os requisitos apresentados pela IFRS 9 são, na generalidade, aplicados retrospectivamente através do ajustamento do balanço de abertura na data da aplicação inicial (1 de janeiro de 2018).

Conforme permitido pelas disposições transitórias da IFRS 9, a Sociedade optou por não proceder à reexpressão dos saldos comparativos do período anterior. Todos os ajustamentos aos valores contabilísticos dos ativos e passivos financeiros na data de transição foram reconhecidos em capitais próprios com referência a 1 de janeiro de 2018. Consequentemente, as alterações ao nível das informações divulgadas nas notas às demonstrações financeiras decorrentes das emendas à IFRS 7 na sequência da adoção da IFRS 9 foram aplicadas apenas no ano de 2018.

2.2 Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2018:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 9 – Instrumentos financeiros	1-jan-18	Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.
IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	1-jan-18	Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e

		SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.
Clarificações sobre a IFRS 15 - Rédito de contratos com clientes	1-jan-18	Estas alterações vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.
Emenda à IFRS 4: Aplicação da IFRS 9, Instrumentos financeiros, com a IFRS 4, Contratos de seguros	1-jan-18	Esta emenda proporciona orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9. A IFRS 4 será substituída com a entrada em vigor da IFRS 17.
Emenda à IFRS 2: Classificação e mensuração das transações de pagamentos em ações	1-jan-18	Esta emenda vem introduzir diversas clarificações na norma relacionadas com: (i) o registo de transações de pagamentos com base em ações que são liquidadas com caixa; (ii) o registo de modificações em transações de pagamentos com base em ações (de liquidadas em caixa para liquidadas com instrumentos de capital próprio); (iii) a classificação de transações com características de liquidação compensada.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2014-2016)	1-jan-18 com exceção das alterações à IFRS 12, cuja data de	Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas

	<p>aplicação é 1- jan-17</p>	<p>internacionais de relato financeiro: elimina algumas isenções de curto prazo; IFRS 12 – Divulgação de interesses noutras entidades: clarifica o âmbito da norma quanto à sua aplicação a interesses classificados como detidos para venda ou detidos para distribuição ao abrigo da IFRS 5; IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos: introduz clarificações sobre a mensuração a justo valor por resultados de investimentos em associadas ou joint ventures detidos por sociedades de capital de risco ou por fundos de investimento.</p>
<p>IFRIC 22 - Transações em moeda estrangeira incluindo adiantamentos para compra de ativos</p>	<p>1-jan-18</p>	<p>Esta interpretação vem estabelecer a data do reconhecimento inicial do adiantamento ou do rendimento diferido como a data da transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio do reconhecimento do rédito.</p>
<p>Emenda à IAS 40: Transferências de propriedades de investimento</p>	<p>1-jan-18</p>	<p>Esta emenda clarifica que a mudança de classificação de ou para propriedade de investimento apenas deve ser feita quando existem evidências de uma alteração no uso do ativo.</p>

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade decorrente da adoção destas novas normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas, exceto quanto à Norma IFRS 9, conforme divulgado na Nota 2.5.

2.3 Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, endossadas pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 16 – Locações	1-jan-19	Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que A IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.

Emenda à IFRS 9: caraterísticas de pagamentos antecipados com compensação negativa	1-jan-19	Esta emenda vem permitir que ativos financeiros com condições contratuais que preveem, na sua amortização antecipada, o pagamento de um montante considerável por parte do credor, possam ser mensurados ao custo amortizado ou a justo valor por reservas (consoante o modelo de negócio), desde que: (i) na data do reconhecimento inicial do ativo, o justo valor da componente da amortização antecipada seja insignificante; e (ii) a possibilidade de compensação negativa na amortização antecipada seja única razão para o ativo em causa não ser considerado um instrumento que contempla apenas pagamentos de capital e juros.
IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de imposto sobre o rendimento	1-jan-19	Esta interpretação vem dar orientações sobre a determinação do lucro tributável, das bases fiscais, dos prejuízos fiscais a reportar, dos créditos fiscais a usar e das taxas de imposto em cenários de incerteza quanto ao tratamento em sede de imposto sobre o rendimento.

Estas normas apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2018, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Relativamente a estas normas e interpretações, o Conselho de Administração não estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras da Oitante.

2.4 Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia

As seguintes normas contabilísticas e interpretações foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 17 - Contratos de Seguros	1-jan-21	Esta norma estabelece, para os contratos de seguros dentro do seu âmbito de aplicação, os princípios para o seu reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação. Esta norma substitui a norma IFRS 4 - Contratos de Seguros.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2015-2017)	1-jan-18	Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: requer remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo sobre uma participada sobre a qual anteriormente tinha controlo conjunto; IFRS 11 – Empreendimentos conjuntos: clarifica que não deve haver remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo conjunto sobre uma operação conjunta; IAS 12 – Impostos sobre o rendimento: clarifica que todas as consequências fiscais de dividendos devem ser

registadas em resultados, independentemente de como surge o imposto; IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos: clarifica que a parte do empréstimo diretamente relacionado com a aquisição/construção de um ativo, em dívida após o correspondente ativo ter ficado pronto para o uso pretendido, é, para efeitos de determinação da taxa de capitalização, considerada parte integrante dos financiamentos genéricos da entidade.

<p>Emenda à IAS 28: Investimentos de longo prazo em associadas e acordos conjuntos</p>	<p>1-jan-19</p>	<p>Esta emenda vem clarificar que a IFRS 9 deve ser aplicada (incluindo os respetivos requisitos relacionados com imparidade) a investimentos em associadas e acordos conjuntos quando o método da equivalência patrimonial não é aplicado na mensuração dos mesmos.</p>
<p>Emendas à IAS 19: Alteração do Plano, Restrição ou Liquidação</p>	<p>1-jan-19</p>	<p>Se uma emenda, corte ou liquidação do plano ocorrer, agora é obrigatório que o custo do serviço corrente e os juros líquidos do período após a remensuração sejam determinados usando os pressupostos usados para a remensuração. Além disso, foram incluídas alterações para esclarecer o efeito de uma alteração, redução ou liquidação do plano sobre os requisitos relativos ao limite máximo do ativo.</p>
<p>Emendas a referências à Estrutura Conceptual nas</p>	<p>1-jan-20</p>	<p>Corresponde a emendas em diversas normas (IFRS 2, IFRS 3,</p>

Normas IFRS		IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22 e SIC 32) em relação a referências à Estrutura Conceptual revista em março de 2018. A Estrutura Conceptual revista inclui definições revistas de um ativo e de um passivo e novas orientações sobre mensuração, desreconhecimento, apresentação e divulgação.
Emenda à IFRS 3 – Definição de negócio	1-jan-20	Corresponde a emendas à definição de negócio, pretendendo clarificar a identificação de aquisição de negócio ou de aquisição de um grupo de ativos. A definição revista clarifica ainda a definição de output de um negócio como fornecimento de bens ou serviços a clientes. As alterações incluem exemplos para identificação de aquisição de um negócio.
Emenda à IAS 1 e IAS 8– Definição de material	1-jan-20	Corresponde a emendas para clarificar a definição de material na IAS 1. A definição de material na IAS 8 passa a remeter para a IAS 1. A emenda altera a definição de material em outras normas para garantir consistência. A informação é material se pela sua omissão, distorção ou ocultação seja razoavelmente esperado que influencie as decisões dos utilizadores primários das demonstrações financeiras tendo por base as demonstrações financeiras.

Estas normas não foram ainda endossadas pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Oitante no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. É entendimento do Conselho de Administração que a adoção das normas e interpretações, acima referidas, não implicará impactos significativos nas demonstrações financeiras da Oitante.

2.5 Impactos da adoção em 1 de janeiro de 2018 da Norma Internacional de Relato Financeiro 9 (“IFRS 9”)

Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.

A IFRS 9 – Instrumentos Financeiros entrou em vigor para os períodos que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2018. A IFRS 9 veio substituir a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e estabelece novas regras para a contabilização dos instrumentos financeiros apresentando alterações sobretudo no que respeita aos requisitos de imparidade.

Os requisitos apresentados pela IFRS 9 foram, na generalidade, aplicados retrospectivamente através do ajustamento do balanço de abertura à data da aplicação inicial (1 de janeiro de 2018).

A Sociedade aplicou a IFRS 9 e adotou antecipadamente as modificações entretanto efetuadas à IFRS 9 no período que se iniciou em 1 de janeiro de 2018. O impacto da adoção da IFRS 9 nos capitais próprios da Sociedade, com referência a 1 de janeiro de 2018, foi positivo em 2.604 milhares de euros.

As políticas contabilísticas em vigor ao nível dos instrumentos financeiros após adoção da IFRS 9 em 1 de janeiro de 2018, encontram-se descritas na nota 2.10.

Impacto da adoção da IFRS 9 ao nível dos capitais próprios da Sociedade

Os impactos nos capitais próprios da Sociedade decorrentes da implementação da IFRS 9 com referência a 1 de janeiro de 2018 são detalhados conforme se segue:

	Outras rubricas de capital próprio	Reservas de reavaliação e Resultados transitados	Total do capital próprio
Capitais próprios em 31 de dezembro de 2017 - Antes de IFRS 9	30.702	11.175	41.877
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados (Nota 6)			
Ascendi Beiras Litoral e Alta, Auto-Estradas das Beiras Litoral e Alta, S.A.	-	1.317	1.317
Ascendi Norte, Auto Estradas do Norte, S.A.	-	1.090	1.090
Ascendi Grande Porto, Auto Estradas do Grande Porto S.A.	-	641	641
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A	-	278	278
Ascendi Costa de Prata, Auto-Estradas da Costa de Prata S.A.	-	217	217
Vallis Construction Sector classe A	-	(589)	(589)
Anulação Imparidade IAS 39 - Fundos de recuperação	-	589	589
Sub total	-	3.543	3.543
Passivo por impostos diferidos	-	(939)	(939)
Impacto total	-	2.604	2.604
Capitais próprios em 1 de janeiro de 2018 - Após IFRS 9	30.702	13.779	44.481

Reconciliação dos valores contabilísticos de balanço em IAS 39 e IFRS 9

Os impactos no balanço da Sociedade decorrentes da implementação da IFRS 9 com referência a 1 de janeiro de 2018 são detalhados conforme se segue:

	IAS 39 31-dez-2017	Reclassificações	Remensuração	IFRS 9 1-jan-2018
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	17.858	-	-	17.858
Outros ativos financeiros	84.525	(84.525)	-	n.a
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	80.122	-	80.122
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	n.a.	4.403	3.543	7.946
Crédito a receber	91.704	-	-	91.704
Inventários	231.222	-	-	231.222
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	262	-	-	262
Participações financeiras	6.994	160.763	-	167.757
Ativos não correntes detidos para venda	26.026	-	-	26.026
Diferimentos	1.277	-	-	1.277
Estado e outros entes públicos	2.217	-	-	2.217
Outros créditos a receber	168.040	(160.763)	-	7.277
Total do Ativo	630.125	-	3.543	633.668
Capital Próprio				
Capital social	50	-	-	50
Reservas legais	574	-	-	574
Resultados transitados	10.712	-	2.604	13.316
Reserva de reavaliação	463	-	-	463
Resultado líquido do exercício	30.078	-	-	30.078
Total do Capital Próprio	41.877	-	2.604	44.481
Passivo				
Financiamentos obtidos	565.921	-	-	565.921
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-
Fornecedores	108	-	-	108
Provisões	303	-	-	303
Passivo por impostos diferidos	183	-	939	1.122
Outras dívidas a pagar	17.186	-	-	17.186
Diferimentos	4.547	-	-	4.547
Total do Passivo	588.248	-	939	589.187
Total do Passivo e Capital Próprio	630.125	-	3.543	633.668

2.6 Uso de estimativas na preparação das Demonstrações Financeiras

A preparação das Demonstrações Financeiras requer a elaboração de estimativas e a adoção de pressupostos pelo Conselho de Administração da Oitante, os quais afetam o

valor dos ativos e passivos, réditos e custos, assim como de passivos contingentes divulgados. Na elaboração destas estimativas o Conselho de Administração utilizou o seu julgamento, assim como a informação disponível na data da preparação das demonstrações financeiras. Consequentemente, os valores futuros efetivamente realizados poderão diferir das estimativas efetuadas.

O uso de estimativas e pressupostos por parte do Conselho de Administração mais significativos foram as seguintes:

Continuidade das operações

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, dado que o Conselho de Administração considera que a Sociedade tem os meios e capacidade de continuar as operações no futuro previsível. Para este julgamento, o Conselho de Administração da Oitante teve em consideração as diversas informações que dispõe sobre as condições atuais e projeções futuras de rentabilidade e estimativa de *cash-flows*.

Adicionalmente, importa ter presente o disposto nos Estatutos da Sociedade, nomeadamente que no exercício da sua atividade a Oitante deve obedecer a critérios de gestão que assegurem a manutenção de baixos níveis de risco e a maximização do seu valor com vista a uma posterior alienação ou liquidação. Tendo presente este facto, e atendendo à multiplicidade, diversidade de tipologias e geografias e aos diferentes graus de maturidade dos diferentes ativos, a Sociedade considera que a maximização do valor dos seus ativos implicará, necessariamente, a gestão dos mesmos durante um período não inferior a 5 anos estando, contudo, a serem analisadas continuamente alternativas estratégicas que possam criar valor.

A este respeito, importa considerar que o Plano de Negócios definido pela Oitante, em dezembro de 2017, está estruturado para um período de pelo menos, cinco anos, tendo as projeções efetuadas demonstrado que as receitas decorrentes da alienação de ativos permitirão suportar os custos decorrentes do funcionamento da Sociedade, bem como os custos financeiros decorrentes da emissão de obrigações e respetivo reembolso. A este respeito, e no que se refere às obrigações emitidas pela Sociedade, e conforme referido na Nota 17, importa sublinhar que as mesmas foram objeto de uma garantia emitida pelo acionista único da Sociedade, o Fundo de Resolução, bem como de uma contragarantia emitida pelo Estado Português.

Instrumentos financeiros – IFRS 9

Classificação e mensuração

A classificação e mensuração dos ativos financeiros depende dos resultados do teste *SPPI* (análise das características dos fluxos de caixa contratuais, para concluir se os mesmos correspondem unicamente a pagamentos de capital e juros sobre o capital em dívida) e da definição do modelo de negócio, para gestão desses fluxos de caixa.

A Sociedade determina o modelo de negócio tendo em consideração a forma como os grupos de ativos financeiros são geridos em conjunto para atingir um objetivo de negócio específico. Esta avaliação requer julgamento, na medida em que têm de ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos: a forma como o desempenho dos ativos é avaliada; os riscos que afetam o desempenho dos ativos e a forma como esses riscos são geridos; e a forma de retribuição dos gestores dos ativos.

A Sociedade monitoriza os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e ao justo valor através de outro rendimento integral que sejam desreconhecidos antes da sua maturidade, para perceber os motivos subjacentes à sua alienação e determinar se são consistentes com o objetivo do modelo de negócio definido para esses ativos. Esta monitorização insere-se no processo de avaliação contínua pela Oitante do modelo de negócio dos ativos financeiros que permanecem em carteira, para determinar se o mesmo é adequado e, caso não seja, se houve uma alteração do modelo de negócio e consequentemente uma alteração prospetiva da classificação desses ativos financeiros.

Justo valor dos instrumentos financeiros

O justo valor é determinado com base em cotações de mercado, sempre que disponíveis. No entanto, na ausência de cotações de mercado, é estimado com base em metodologias de avaliação que tenham subjacentes técnicas de estimativa de fluxos de caixa futuros descontados, preços calculados com base em ativos ou passivos semelhantes transacionados em mercados ativos, com base em informação estatística ou outros métodos quantitativos. As estimativas de justo valor são consideradas fiáveis se as metodologias utilizadas refletirem razoavelmente a forma como se poderia esperar que o mercado valorizasse o instrumento e os *inputs* e os pressupostos utilizados representam razoavelmente as expectativas do mercado relativas aos fatores de retorno e risco inerentes ao instrumento financeiro.

Nas situações em que o Conselho de Administração entende que a estimativa do justo valor dos ativos financeiros que não dispõe de informação fiável e que implicam a utilização de pressupostos significativos, os mesmos são mantidos ao custo de aquisição sendo realizados testes à recuperabilidade dos valores registados no Balanço.

A aplicação destas metodologias requer a utilização de pressupostos e julgamentos na estimativa do justo valor. Consequentemente, a utilização de diferentes metodologias, pressupostos ou julgamentos na aplicação de determinado modelo, poderia originar resultados financeiros diferentes dos reportados. A situação conjuntural dos mercados financeiros, nomeadamente em termos de liquidez, pode influenciar o valor de realização destes instrumentos financeiros antes da sua maturidade.

Imparidade

As perdas por imparidade correspondem às perdas esperadas em caso de *default* num horizonte temporal de 12 meses, para os ativos em estágio 1, e às perdas esperadas considerando a probabilidade de ocorrência de um evento de *default* em algum momento até à data de maturidade do instrumento financeiro, para os ativos em estágios 2 e 3. Um ativo é classificado em estágio 2 sempre que se verifique um aumento significativo no respetivo risco de crédito desde o seu reconhecimento inicial. Na avaliação da existência de um aumento significativo do risco de crédito, a Sociedade tem em consideração informação qualitativa e quantitativa, razoável e sustentável.

Tendo em conta que no âmbito da resolução os créditos de clientes recebidos pela Oitante encontravam-se em incumprimento ou com probabilidade elevada de ocorrência de um *default* foi entendimento do Conselho de Administração classificar a carteira de crédito nos estágios 2 e 3, assim a Oitante apenas classificou no estágio 1 os créditos das entidades relacionadas.

A Sociedade efetua uma avaliação dos seus ativos numa base periódica e sempre na data de referência das demonstrações financeiras, por forma a identificar indícios de imparidade e a estimar o seu valor recuperável.

Deste modo, a determinação da imparidade corresponde a um julgamento do Conselho de Administração que está baseado em pressupostos sobre um conjunto de fatores, designadamente, a situação económica e financeira dos devedores, a avaliação do valor das garantias reais associadas aos créditos a receber e as taxas de atualização e os prazos estimados para a recuperação das garantias, os quais têm impacto nos fluxos de

caixa futuros esperados. Estes pressupostos podem modificar-se no futuro e, conseqüentemente, alterar os montantes de imparidade estimados.

Avaliação de ativos imobiliários

O serviço de avaliação de ativos imobiliários é prestado por peritos externos, independentes, registados na CMVM e com reconhecida competência, experiência profissional e adequadas ao desempenho das respetivas funções. Os relatórios obedecem aos requisitos estabelecidos pela CMVM e pelo Banco de Portugal, assim como as orientações de Instituições Internacionais, como sejam o RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) e TEGoVA (*Tegova European Group of Valuers Associations*).

Os procedimentos de avaliação pressupõem uma recolha de informação rigorosa, quer de documentação atualizada, quer numa inspeção do imóvel e zona envolvente, quer junto das câmaras municipais e outros organismos, quer na análise do mercado, transações, relação oferta/procura e perspetivas de desenvolvimento. O tratamento dessa informação, áreas e usos e valores de mercado, permite a adoção de valores base para a avaliação através da aplicação dos métodos geralmente aceites e sua comparação.

Assim, em conformidade com o exigido pelas normas aplicáveis e boas práticas, a avaliação dos ativos imobiliários foi efetuada com base na utilização do método de mercado, do método do custo e do método do rendimento, baseados na avaliação do preço numa transação ordenada de mercado.

Todos os relatórios são analisados e validados pela estrutura técnica interna, sendo que as avaliações dos ativos imobiliários são periodicamente atualizadas de modo a refletirem as atuais condições de mercado (tipicamente no prazo de 2 anos).

Naturalmente que o valor de realização destes ativos está dependente da evolução futura das condições do mercado imobiliário e da verificação dos pressupostos utilizados pelos peritos avaliadores na elaboração das avaliações.

A Sociedade utiliza o Valor de Venda em Condições Especiais de Mercado (venda no curto prazo), apresentado nos relatórios de avaliação produzidos por peritos avaliadores independentes, como a melhor estimativa do valor realizável líquido dos ativos imobiliários.

Benefícios de reforma

O nível de responsabilidades relativas a benefícios de reforma é determinado através de avaliação atuarial, na qual se utilizam pressupostos e assunções sobre taxas de desconto, taxa de retorno esperado dos ativos do Fundo de Pensões, aumentos salariais e de pensões futuros e tábuas de mortalidade. Face à natureza de longo prazo dos planos de pensões, estas estimativas estão sujeitas a incertezas significativas.

Responsabilidades com benefícios de cessação de emprego:

De acordo com o parágrafo 5 do Anexo II da medida de resolução da Deliberação do Banco de Portugal de 20 de dezembro de 2015 (23h30) que aplicou a medida de resolução ao Banif, foi transferida para a Oitante a posição contratual dos colaboradores que desenvolviam atividades nos serviços centrais do continente.

Em consequência, entende-se que a Oitante recebeu as obrigações associadas aos contratos de trabalho desses colaboradores, incluindo os benefícios e direitos adquiridos pelos colaboradores pelos anos de serviço prestados ao Banif e no setor bancário.

Assim, a Oitante tem como finalidade monetizar os seus ativos, pelo que a sua atividade está limitada no tempo, apesar de ter sido constituída por tempo indeterminado. Não se antecipa que tal venha a ocorrer no curto prazo.

Neste contexto, de acordo com os requisitos da IAS 19 – “Benefícios dos empregados”, uma entidade deve reconhecer um passivo relativo aos benefícios de cessação de emprego na mais antiga das seguintes datas: (a) quando a entidade já não pode retirar a oferta de tais benefícios; e (b) quando a entidade reconhece os custos de uma reestruturação que se inscreve no âmbito da IAS 37 – “Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes”, e que implica o pagamento de benefícios de cessação de emprego.

De acordo com a referida norma, a entidade deixa de poder retirar a oferta a partir do momento em que comunica aos empregados visados um plano de cessação que cumpra com os critérios da norma, os quais é entendimento do Conselho de Administração que se encontram cumpridos, nomeadamente:

- a) Não é provável que existam alterações significativas no objeto social e finalidade da Oitante, ou seja, que a sua atividade é finita no tempo. Aspeto que é do conhecimento de todos os colaboradores desde a data de aplicação da medida de resolução ao Banif e sua transferência para a Oitante;

- b) Sendo a Oitante uma entidade com atividade finita, apesar de não definida, o plano de negócios implica naturalmente a cessação de emprego com todos os seus colaboradores; e
- c) Os benefícios a receber por cada colaborador estão devidamente definidos e comunicados através dos planos de RMA abertos pela Oitante em 2016 e em 2017.

Como resultado das análises efetuadas sobre as Normas aplicáveis nas circunstâncias, conforme acima descritas, o Conselho de Administração concluiu que é necessário reconhecer as responsabilidades com a cessação de emprego dos colaboradores.

Para o apuramento do montante de responsabilidades resultantes do processo de transferência de direitos e obrigações, nomeadamente no que se refere aos contratos de trabalho, foi efetuado o apuramento das responsabilidades herdadas pela Oitante relativamente ao conjunto dos colaboradores.

Para o efeito, e tendo presente as condições definidas no âmbito de processos de RMA, lançados a todos os colaboradores no mês de maio de 2016 e de janeiro de 2017, foi definido o montante que seria suportado pela Oitante relativamente a todos os colaboradores, com referência a 31 de dezembro de 2016 e de 2017, no âmbito de uma saída através de RMA. O valor das rescisões foi estimado individualmente tendo por base o processamento salarial e as condições dos respetivos RMA. Esta estimativa teve por base a informação disponível na data da preparação destas Demonstrações Financeiras e a data estimada de saída dos colaboradores, as quais caso se venha a alterar poderá resultar em resultados diferentes das estimativas efetuadas e registadas na rubrica “Responsabilidades com colaboradores” (Nota 22).

Impostos sobre lucros

Os impostos correntes foram determinados com base na legislação fiscal atualmente em vigor em Portugal e correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do exercício.

Os ativos por impostos diferidos e os passivos por impostos diferidos correspondem ao valor do imposto a recuperar e a pagar em períodos futuros em resultado de diferenças temporárias entre o valor de ativo ou passivo no balanço e a sua base de tributação. Os prejuízos fiscais reportáveis e os créditos fiscais dão também origem ao registo de ativos por impostos diferidos.

Destes impostos caso o valor da valia potencial se venha a alterar ou a taxa de imposto em vigor na data de pagamento seja diferente, existirão diferenciais para os impostos diferidos passivos.

A Oitante reconheceu passivos por impostos diferidos (Nota 21) em função das mais-valias potenciais dos “Ativos financeiros ao justo valor através do outro rendimento integral” (Nota 7), por contrapartida da rubrica “Reservas de reavaliação” (Nota 16), o montante foi calculado com base numa taxa de 26,5%, refletindo a taxa de imposto que o Conselho de Administração estima que estará em vigor no exercício de pagamento destas estimativas.

A Oitante reconheceu ativos por impostos diferidos para as perdas por imparidade nos fundos de investimento imobiliário e reforço da estimativa para as responsabilidades com colaboradores, uma vez que o Conselho de Administração considera que irão ser realizados lucros fiscais futuros que permitem a sua recuperação, tendo o montante de imposto a recuperar sido calculado com base numa taxa de 26,5%.

Neutralidade fiscal na transferência de ativos e passivos

Como resultado das consultas e análises efetuadas pelo Conselho de Administração, a Oitante não aplicou o regime de neutralidade fiscal, previsto no Artigo 145.º AU do RGICSF, aos ativos transferidos no âmbito da medida de resolução deliberada pelo Banco de Portugal ao Banif por não existir confirmação quanto à possibilidade de aplicação deste regime de neutralidade fiscal à modalidade de resolução prevista na al. c) número 1 do artigo 145.º-E do RGICSF. Caso a neutralidade fiscal fosse aplicada o impacto nas demonstrações financeiras da Oitante seria material.

Impostos indiretos

No caso de empresas que compreendam no seu objeto a atividade de compra e venda de imóveis (caso da Oitante), o Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”) e o Imposto do Selo verba 28.1 da Tabela Geral de Imposto do Selo (“TGIS”) apenas será devido a partir do 3.º ano seguinte, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar no inventário da empresa, sempre que o sujeito passivo comunique, no prazo legalmente estipulado, ao serviço de finanças da área da situação dos prédios a afetação dos prédios àquele fim.

Neste contexto, para uma parte significativa dos imóveis em carteira, o Conselho de Administração apresentou requerimentos com vista à obtenção do reconhecimento da suspensão temporária de tributação de IMI e Imposto do Selo da verba 28 da TGIS.

Relativamente ao Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (“IMT”) e tendo em conta o despacho nº 129/2016, assinado pelo secretário de Estado dos Assuntos Fiscais, o universo de imóveis que passaram para a Oitante no âmbito do processo de resolução reuniram as condições previstas no artigo 145º AU do RGICSF, pelo que estão isentos de IMT.

As principais políticas contabilísticas aplicadas pela Oitante na preparação das suas demonstrações financeiras são as seguintes:

2.7 Transações em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são registadas com base nas taxas de câmbio contratadas na data da transação.

Os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para euros à taxa de câmbio em vigor na data do balanço. Os itens não monetários, que sejam valorizados ao justo valor, são convertidos com base na taxa de câmbio em vigor na data da última valorização. Os itens não monetários, que sejam mantidos ao custo histórico, são mantidos ao câmbio original.

As diferenças de câmbio apuradas na conversão são reconhecidas como ganhos ou perdas do período na demonstração de resultados, com exceção das originadas por ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que são registadas por contrapartida de uma rubrica específica de capital próprio até à alienação do ativo.

2.8 Caixa e depósitos bancários

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, caixa e depósitos bancários incluem moeda nacional e estrangeira, em caixa e depósitos junto de bancos.

2.9 Participações financeiras

A rubrica “Participações financeiras” corresponde às participações no capital social de empresas detidas pela Oitante, relativamente às quais detenha, ou controle, a maioria dos direitos de voto ou exerça influência significativa, que não sejam fundos de capital de risco. Considera-se que existe influência significativa sempre que a Oitante detenha, direta ou indiretamente, mais de 20% dos direitos de voto. Os investimentos em filiais e associadas encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido de eventuais perdas

por imparidade. São realizados anualmente pela Oitante testes de imparidade ao valor das participações financeiras.

2.10 Instrumentos financeiros (IFRS 9 – Após 1 de janeiro de 2018)

Conforme descrito na secção Bases de Apresentação, a Sociedade adotou a IFRS 9 – Instrumentos Financeiros em 1 de janeiro de 2018 em substituição da IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2017, não tendo adaptado antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 9 em períodos anteriores.

Conforme permitido pelas disposições transitórias da IFRS 9, a Sociedade optou por não proceder à reexpressão dos saldos comparativos do período anterior. Todos os ajustamentos aos valores contabilísticos dos ativos e passivos financeiros na data de transição foram reconhecidos em capitais próprios com referência a 1 de janeiro de 2018. Consequentemente, as alterações ao nível das informações divulgadas nas notas às demonstrações financeiras decorrentes das emendas à IFRS 7, na sequência da adoção da IFRS 9, foram aplicadas apenas em 31 de dezembro de 2018. A informação incluída nas notas às demonstrações financeiras relativa ao período comparativo corresponde à que foi divulgada no período anterior.

2.10.1 Ativos financeiros

Reconhecimento e mensuração inicial de instrumentos financeiros

No momento do seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias: (i) ativos financeiros pelo custo amortizado; (ii) ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, ou (iii) ativos financeiros ao justo valor através de resultados.

A classificação dos ativos financeiros é efetuada tendo em conta os seguintes aspetos: (i) o modelo de negócio que a Sociedade definiu para a gestão do ativo financeiro e (ii) as características dos fluxos contratuais do ativo financeiro.

Avaliação do modelo de negócio

A Sociedade procedeu, com referência a 1 de janeiro de 2018, a uma avaliação do modelo de negócio no qual o instrumento financeiro é detido, ao nível do portfolio,

dado que esta abordagem reflete da melhor forma como é que os ativos são geridos e como é que a informação é disponibilizada ao Conselho de Administração.

A informação considerada nesta avaliação incluiu:

- os objetivos e as políticas estabelecidas para o portfolio e a operacionalidade prática dessas políticas;
- a forma como a performance do portfolio é avaliada e reportada ao Conselho de Administração da Oitante;
- a avaliação dos riscos que tem impacto na performance do modelo de negócio (e dos ativos financeiros detidos no âmbito desse modelo de negócio) e a forma como esses riscos são geridos;
- a remuneração dos gestores de negócio; e
- a frequência, volume e periodicidade das vendas nos períodos anteriores, os motivos para as referidas vendas e as expectativas sobre as vendas futuras. Contudo, a informação sobre as vendas não deverá ser considerada isoladamente, mas como parte de uma avaliação global da forma como a Sociedade estabelece objetivos de gestão dos ativos financeiros e de como os fluxos de caixa são obtidos.

Avaliação se os fluxos de caixa contratuais correspondem somente ao recebimento de capital e juros (SPPI - Solely Payments of Principal and Interest)

Para efeitos desta avaliação, considera-se que o “capital” é definido como o justo valor do ativo financeiro no seu reconhecimento inicial e o “Juro” é definido como a contrapartida pelo valor temporal do dinheiro, pelo risco de crédito associado ao montante em dívida durante um determinado período de tempo.

a) Ativos financeiros ao custo amortizado

Classificação

Um ativo financeiro é classificado na categoria de “Ativos financeiros ao custo amortizado” se de forma cumulativa cumprir com o seguinte: (i) os fluxos de caixa contratuais correspondem unicamente a pagamentos de capital e juro do valor em dívida (SPPI) e ocorrem em determinadas datas, e (ii) é detido num modelo de negócio com o objetivo de recolher os fluxos de caixa contratuais.

Esta categoria inclui as rubricas “Crédito a receber” e “Outros créditos a receber”.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos financeiros ao custo amortizado são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação e são posteriormente mensurados ao custo amortizado. Desde o seu reconhecimento inicial, estão sujeitos ao apuramento de perdas por imparidade para perdas esperadas, as quais são registadas por contrapartida da rubrica “Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)” ou “Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)” (Nota 27) dependendo do ativo financeiro.

Os juros dos ativos financeiros ao custo amortizado são reconhecidos na rubrica “Juros e rendimentos similares obtidos” (Nota 30).

b) Crédito a receber e outros créditos a receber

Os créditos a receber e os outros créditos a receber são ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo. Esta rubrica inclui essencialmente crédito concedido a clientes transferidos do ex-Banif.

No momento inicial, os créditos e valores a receber foram registados nas demonstrações financeiras da Sociedade pelo custo de aquisição.

Os juros do crédito a receber e dos outros créditos a receber são reconhecidos em balanço e na demonstração de resultados, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e de acordo com os seguintes critérios: (i) o cliente não registe incumprimento; e/ou (ii) o montante dos juros tenha sido efetivamente liquidado. Caso o cliente apresente incumprimento os proveitos relacionados com juros a receber são desreconhecidos de contas a receber e da demonstração de resultados até ao momento que sejam liquidados.

Caso os clientes efetuem reembolsos das suas operações de crédito, o valor recebido pela Oitante é deduzido do respetivo valor contabilístico do crédito. Nas situações em que o valor amortizado pelos clientes é superior ao valor registado na contabilidade (custo de aquisição), é reconhecido um proveito na rubrica “Outros rendimentos” da demonstração de resultados (Nota 28).

Os imóveis recebidos em recuperação de crédito são registados no momento inicial pelo menor dos valores entre: (i) o valor do crédito registado em balanço; e (ii) o

valor de venda em condições de mercado apresentado na avaliação imobiliária obtida para aquele efeito. Os imóveis recebidos em dação são registados na rubrica "Inventários" (Nota 9).

Os imóveis são objeto de avaliações periódicas, efetuadas por avaliadores independentes, que dão lugar ao registo de perdas por imparidade sempre que o valor decorrente dessas avaliações, líquido de custos a incorrer com a venda, seja inferior ao valor por que se encontram contabilizados.

Imparidade

A avaliação da existência de imparidade para as rubricas de créditos a receber e outros créditos a receber, resulta de uma avaliação específica efetuada pela Oitante com base no conhecimento da realidade das contrapartes e nas garantias associadas às respetivas operações.

A existência de imparidade no risco de crédito é determinada com base no valor recuperável estimado da carteira de crédito. Para efeitos de apuramento da imparidade são sujeitos a análise individual de crédito todos os clientes.

Tendo em conta que no âmbito da resolução os créditos de clientes recebidos pela Oitante encontravam-se em incumprimento ou com probabilidade elevada de ocorrência de um *default* foi entendimento do Conselho de Administração classificar a carteira de crédito nos estágios 2 e 3. Os créditos com entidades relacionadas e uma vez que não existiram incumprimentos foram classificados no estágio 1.

Análise individual

A análise individual incluiu uma classificação do risco associado à contraparte, sendo que a mesma considera informação sobre a atividade do cliente, a estrutura societária e a finalidade das operações de crédito concedido, a situação económico-financeira da entidade, a par das garantias associadas ao financiamento, segmentadas e valorizadas considerando a natureza, assim como outros aspetos que impactem na avaliação do risco de crédito.

O apuramento do montante recuperável é antecedido do racional de recuperação associado ao cliente em análise, assim como a explicação de variações significativas que ocorram face ao período anterior. A expectativa de recuperação pode ser classificada em três tipologias (i) recuperação por meios libertos gerados

pela atividade corrente do cliente; (ii) recuperação por meios libertos gerados por um projeto específico; e (iii) recuperação por via de execução judicial dos colaterais ou via dação.

De forma a concluir quanto à classificação de risco de recuperação do financiamento, foram definidos *triggers* (indícios) genéricos de análise qualitativa, para clientes.

São indícios genéricos de imparidade a existência de processos de insolvência, de execução ou de revitalização, bem como a existência de processos judiciais a decorrer contra a entidade, a existência de processos de contencioso e responsabilidades vencidas e dívidas a entidades do estado.

Para devedores em situação irregular e com garantias hipotecárias associadas, o valor da recuperação estimado é igual ao do valor de venda imediato (VVI), suportado numa avaliação com menos de 12 meses (admitindo-se face à materialidade do valor, que algumas avaliações possam apresentar antiguidade até 18 meses), deduzido de todos os ónus reais ou potenciais sobre a mesma à data do respetivo apuramento.

Os imóveis são avaliados por peritos avaliadores independentes registados na CMVM, tendo por base a legislação regulamentar daquela entidade sobre a matéria.

No que se refere a outras tipologias de colaterais de operações de crédito, são seguidos os seguintes critérios de valorização: i) títulos, apenas são valorizados títulos cotados, sendo considerado o seu valor de mercado à data da análise; ii) penhor sobre ações da própria empresa ou de empresas de grupo, não são valorizados; iii) garantias pessoais, só serão valorizadas se existir certificação do património com antiguidade inferior a 6 meses; e iv) depósitos à ordem e a prazo são integralmente valorizados no apuramento de imparidade.

Tendo por base o modelo definido, o apuramento do valor recuperável de cada devedor tem por base o seguinte:

I. Recuperação por meios libertos gerados pela atividade corrente dos clientes ou gerados por projeto específico.

O reembolso da dívida é suportado na capacidade de pagamento dos devedores com base nos fluxos de caixa gerados pela sua atividade. Nestas situações os

devedores devem apresentar um histórico de pagamento regular de 12 meses, ou em caso da dívida ter sido reestruturada, todos os juros vencidos deverão ter sido liquidados ou deverá ter existido reforço de garantias reais.

II. Recuperação por via de execução judicial dos colaterais ou via dação

O reembolso da dívida é assegurado pelo valor do imóvel, quer seja por dação, quer no âmbito de um processo judicial, fiscal ou de insolvência.

Nestas situações, o valor considerado como recuperável será o VVI da avaliação realizada por um perito independente, registado na CMVM, deduzido de todos os ónus reais ou potenciais sobre a mesma à data do respetivo apuramento.

Nas operações de crédito com garantias hipotecárias, adjudicadas em sede de processos judiciais por terceiros, que ainda se encontram por liquidar, o valor recuperável estimado é igual ao valor pago pelo terceiro deduzido das custas do processo e ónus ou valores da massa insolvente que sejam prioritários aos créditos da Oitante, ou seja 20% no caso das execuções por insolvências e 5% no caso das execuções Fiscais.

Não são aplicados os descontos de cash-flow definidos na Carta Circular n.º 2/2014/DSP, do Banco de Portugal, relativos ao prazo de recuperação dos imóveis, decorrente de os mesmos estarem suportados na utilização do VVI em detrimento do PVT.

O valor recuperável estimado é descontado a uma taxa de 6,72%, que corresponde aos custos a suportar, nomeadamente; i) *management fee* de *Nonperforming Loan* ("NPL's") a liquidar à Proteus (0,35%); ii) comissão de recuperação em numerário a liquidar à Proteus (4%); iii) atualização de fluxos de caixa relativos aos custos a suportar, considerando a taxa de juro nominal do empréstimo obrigacionista emitido pela Oitante (2,37%).

Para as operações de crédito para as quais não existe qualquer estimativa de recuperação, ou na parte não coberta pela mesma, a menos que exista penhora de bens sem ónus ou rendimentos, será considerada uma recuperação de 3,76%, tendo em conta as condições das operações de alienação de créditos já realizadas pela Sociedade.

Créditos a receber de entidades relacionadas

É efetuada a análise à recuperabilidade dos créditos a receber de entidades relacionadas com base nos Relatórios e Contas existentes, e respetiva Certificação Legal de Contas, quando as mesmas se encontravam disponíveis. O trabalho que é efetuado na análise da recuperabilidade é semelhante ao efetuado nos fundos imobiliários, em que é efetuada uma estimativa da recuperação dos ativos da entidade, sendo os eventuais ajustamentos identificados refletidos no capital próprio da entidade e, conseqüentemente, calculado o valor passível de recuperação pela Oitante. Este valor é comparado com o valor registado em balanço, sendo registada imparidade quando a estimativa do valor recuperável é inferior ao valor que se encontra registado no Balanço na data de mensuração.

c) Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral

Classificação

Um ativo financeiro é classificado na categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” (FVOCI) se cumprir cumulativamente as seguintes condições: (i) o ativo financeiro é detido num modelo de negócio em que o objetivo é a recolha dos seus fluxos de caixa contratuais e a venda desse ativo financeiro, e (ii) os seus fluxos de caixa contratuais ocorrem em datas específicas e correspondem apenas a pagamentos de capital e juro do montante em dívida (SPPI).

Adicionalmente, no reconhecimento inicial de um instrumento de capital, que não seja detido para negociação, nem uma retribuição contingente reconhecida por um adquirente numa concentração de atividades empresariais à qual se aplica a IFRS 3, a Sociedade pode optar irrevogavelmente por classificá-lo na categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral”. Esta opção é exercida numa base casuística, investimento a investimento e está apenas disponível para os instrumentos financeiros que cumpram a definição de instrumentos de capital prevista na IAS 32.

Em 31 de dezembro de 2018 o único ativo financeiro classificado na categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” (Nota 7) é à participação na Visa Inc.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os instrumentos de dívida ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e subsequentemente são mensurados ao justo valor. As variações no justo valor destes ativos financeiros são registadas por contrapartida de outro rendimento integral e, no momento da sua alienação, os respetivos ganhos ou perdas acumuladas em outro rendimento integral são reclassificados para resultados.

Os juros, prémios ou descontos dos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos na rubrica de “Juros e rendimentos similares obtidos”.

Os instrumentos de capital ao justo valor através de outro rendimento integral são reconhecidos inicialmente pelo seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e subsequentemente são mensurados ao justo valor. As variações no justo valor destes ativos financeiros são registadas por contrapartida de outro rendimento integral. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao seu recebimento na rubrica “Juros e rendimentos similares obtidos – Dividendos” (Nota 30).

Não é reconhecida imparidade para instrumentos de capital ao justo valor através de outro rendimento integral, sendo os respetivos ganhos ou perdas acumulados registados em variações de justo valor transferidos para Resultados transitados no momento do seu desreconhecimento.

d) Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

Classificação

Um ativo financeiro é classificado na categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” (FVPL) se o modelo de negócio definido pela Sociedade para a sua gestão ou as características dos seus fluxos de caixa contratuais não cumprirem as condições acima descritas para ser mensurado ao custo amortizado, nem ao justo valor através de outro rendimento integral (FVOCI).

Adicionalmente, a Sociedade pode designar irrevogavelmente um ativo financeiro, que cumpra os critérios para ser mensurado ao custo amortizado ou ao FVOCI, ao justo valor através de resultados, no momento do seu reconhecimento inicial, se tal eliminar ou reduzir significativamente uma incoerência na mensuração ou no

reconhecimento (*accounting mismatch*), que de outra forma resultaria da mensuração de ativos ou passivos ou do reconhecimento de ganhos e perdas sobre os mesmos em diferentes bases.

A Oitante registou os restantes ativos financeiros nesta categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” conforme Nota 6.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Considerando que as transações efetuadas pela Sociedade no decurso normal da sua atividade são em condições de mercado, os ativos financeiros ao justo valor através de resultados são reconhecidos inicialmente ao seu justo valor, com os custos ou proveitos associados às transações reconhecidos em resultados no momento inicial. As variações subsequentes de justo valor destes ativos financeiros são reconhecidas em resultados.

2.10.2 Passivos financeiros

Os passivos financeiros são registados inicialmente pelo custo amortizado, sendo os juros registados pelo método da taxa efetiva. Os passivos financeiros são essencialmente compostos pelas obrigações emitidas na operação de transferência de direitos e obrigações para a Oitante (Nota 17).

2.10.3 Justo valor

O justo valor de um instrumento financeiro, nos termos da IFRS 13, corresponde ao montante pelo qual um ativo ou passivo financeiro pode ser vendido ou liquidado entre partes independentes, informadas e interessadas na concretização da transação em condições normais de mercado.

A Oitante estima o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros de acordo com os seguintes critérios principais:

- Preços de um mercado ativo para o item, ou
- Métodos e técnicas de avaliação, quando não há um mercado ativo, que tenham subjacente: (i) técnicas de valorização, que incluem preços de transações recentes de instrumentos equiparáveis; (ii) outros métodos de valorização normalmente utilizados pelo mercado (*“discounted cash flow”*); (iii) informação financeira da entidade;

2.11 Instrumentos financeiros (IAS 39 até 31 de dezembro de 2017)

2.11.1 Reconhecimento e mensuração inicial de instrumentos financeiros

As compras e vendas de ativos financeiros que implicam a entrega de ativos de acordo com os prazos estabelecidos, por regulamento ou convenção no mercado, são reconhecidos na data da transação, isto é, na data em que é assumido o compromisso de compra ou venda.

A classificação dos instrumentos financeiros, na data de reconhecimento inicial, depende das suas características e da intenção de aquisição. Os instrumentos financeiros ativos estão classificados como disponíveis para venda em função do objeto social da Oitante.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Nesta rubrica estavam registados os ativos financeiros que podiam ser objeto de alienação no decorrer da normal atividade da Sociedade ou em resposta, ou em antecipação, a necessidades de liquidez ou alterações de taxas de juro, taxas de câmbio ou alterações do seu preço de mercado.

Os ativos disponíveis para venda eram avaliados ao justo valor, exceto no caso de corresponderem a instrumentos de capital próprio não cotados num mercado ativo e cujo justo valor não possa ser fiavelmente mensurado. Nestas circunstâncias os ativos permanecem registados ao custo.

Na Oitante encontravam-se registados na rubrica ativos financeiros disponíveis para venda (i) unidades de participação em fundos de recuperação e de capital de risco; e (ii) ações.

Os ganhos e perdas resultantes de alterações no justo valor de ativos financeiros disponíveis para venda eram reconhecidos no capital próprio na rubrica “Reserva de reavaliação” líquidos de eventuais impostos diferidos (Nota 16), exceto no caso de perdas por imparidade e de ganhos e perdas cambiais de ativos monetários, até que o ativo seja vendido, momento em que o ganho ou perda anteriormente reconhecido no capital próprio era registado em resultados.

Considerando as características de alguns dos ativos financeiros classificados como disponíveis para venda, estes ativos encontravam-se maioritariamente mensurados ao custo de aquisição.

Os ativos financeiros eram objeto de testes anuais de imparidade.

Nos ativos financeiros disponíveis para venda em que tivesse sido identificada imparidade, a perda acumulada era transferida de reservas de reavaliação do justo valor e reconhecida em resultados.

Crédito a receber e outros créditos a receber

Os créditos a receber e os outros créditos a receber são ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis não cotados num mercado ativo. Esta rubrica inclui essencialmente crédito concedido a clientes transferidos do ex-Banif.

No momento inicial, os créditos e valores a receber foram registados nas demonstrações financeiras da Sociedade pelo custo de aquisição.

Os juros do crédito a receber e dos outros créditos a receber são reconhecidos em balanço e na demonstração de resultados, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e de acordo com os seguintes critérios: (i) o cliente não registe incumprimento; e/ou (ii) o montante dos juros tenha sido efetivamente liquidado. Caso o cliente apresente incumprimento os proveitos relacionados com juros a receber são desreconhecidos de contas a receber e da demonstração de resultados até ao momento que sejam liquidados.

Caso os clientes efetuem reembolsos das suas operações de crédito, o valor recebido pela Oitante é deduzido do respetivo valor contabilístico do crédito. Nas situações em que o valor amortizado pelos clientes é superior ao valor registado na contabilidade (custo de aquisição), é reconhecido um proveito na rubrica "Outros rendimentos" da demonstração de resultados (Nota 28).

Os imóveis recebidos em recuperação de crédito são registados no momento inicial pelo menor dos valores entre: (i) o valor do crédito registado em balanço; e (ii) o valor de venda em condições de mercado apresentado na avaliação imobiliária obtida para aquele efeito. Os imóveis recebidos em dação são registados na rubrica "Inventários" (Nota 9).

Os imóveis são objeto de avaliações periódicas, efetuadas por avaliadores independentes, que dão lugar ao registo de perdas por imparidade sempre que o valor decorrente dessas avaliações, líquido de custos a incorrer com a venda, seja inferior ao valor por que se encontram contabilizados.

2.11.2 Imparidade associada a crédito a receber e outros créditos a receber

A avaliação da existência de imparidade para as rubricas de créditos a receber e outros créditos a receber, resulta de uma avaliação específica efetuada pela Oitante com base no conhecimento da realidade das contrapartes e nas garantias associadas às respetivas operações.

A existência de imparidade no risco de crédito é determinada com base no valor recuperável estimado da carteira de crédito. Para efeitos de apuramento da imparidade são sujeitos a análise individual de crédito todos os clientes.

Análise individual

A análise individual incluiu uma classificação do risco associado à contraparte, sendo que a mesma considera informação sobre a atividade do cliente, a estrutura societária e a finalidade das operações de crédito concedido, a situação económico-financeira da entidade, a par das garantias associadas ao financiamento, segmentadas e valorizadas considerando a natureza, assim como outros aspetos que impactem na avaliação do risco de crédito.

O apuramento do montante recuperável é antecedido do racional de recuperação associado ao cliente em análise, assim como a explicação de variações significativas que ocorram face ao período anterior. A expectativa de recuperação pode ser classificada em três tipologias (i) recuperação por meios libertos gerados pela atividade corrente do cliente; (ii) recuperação por meios libertos gerados por um projeto específico; e (iii) recuperação por via de execução judicial dos colaterais ou via dação.

De forma a concluir quanto à classificação de risco de recuperação do financiamento, foram definidos *triggers* (indícios) genéricos de análise qualitativa, para clientes.

São indícios genéricos de imparidade a existência de processos de insolvência, de execução ou de revitalização, bem como a existência de processos judiciais a

decorrer contra a entidade, a existência de processos de contencioso e responsabilidades vencidas e dívidas a entidades do estado.

Para devedores em situação irregular e com garantias hipotecárias associadas, o valor da recuperação estimado é igual ao do valor de venda imediato (VVI), suportado numa avaliação com menos de 12 meses (admitindo-se face à materialidade do valor, que algumas avaliações possam apresentar antiguidade até 18 meses), deduzido de todos os ónus reais ou potenciais sobre a mesma à data do respetivo apuramento.

Os imóveis são avaliados por peritos avaliadores independentes registados na CMVM, tendo por base a legislação regulamentar daquela entidade sobre a matéria.

No que se refere a outras tipologias de colaterais de operações de crédito, são seguidos os seguintes critérios de valorização: i) títulos, apenas são valorizados títulos cotados, sendo considerado o seu valor de mercado à data da análise; ii) penhor ações da própria empresa ou de empresas de grupo, não são valorizados; iii) garantias pessoais, só serão valorizadas se existir certificação do património com antiguidade inferior a 6 meses; e iv) depósitos à ordem e a prazo são integralmente valorizados no apuramento de imparidade.

Tendo por base o modelo definido, o apuramento do valor recuperável de cada devedor tem por base o seguinte:

I. Recuperação por meios libertos gerados pela atividade corrente dos clientes ou gerados por projeto específico.

O reembolso da dívida é suportado na capacidade de pagamento dos devedores com base nos fluxos de caixa gerados pela sua atividade. Nestas situações os devedores devem apresentar um histórico de pagamento regular de 12 meses, ou em caso da dívida ter sido reestruturada, todos os juros vencidos deverão ter sido liquidados ou deverá ter existido reforço de garantias reais.

II. Recuperação por via de execução judicial dos colaterais ou via dação

O reembolso da dívida é assegurado pelo valor do imóvel, quer seja por dação, quer no âmbito de um processo judicial, fiscal ou de insolvência.

Nestas situações, o valor considerado como recuperável será o VVI da avaliação realizada por um perito independente, registado na CMVM, deduzido de todos os ónus reais ou potenciais sobre a mesma à data do respetivo apuramento.

Nas operações de crédito com garantias hipotecárias, adjudicadas em sede de processos judiciais por terceiros, que ainda se encontram por liquidar, o valor recuperável estimado é igual ao valor pago pelo terceiro deduzido das custas do processo e ónus ou valores da massa insolvente que sejam prioritários aos créditos da Oitante, ou seja 20% no caso das execuções por insolvências e 5% no caso das execuções Fiscais.

Não são aplicados os descontos de *cash-flow* definidos na Carta Circular n.º 2/2014/DSP, do Banco de Portugal, relativos ao prazo de recuperação dos imóveis, decorrente de os mesmos estarem suportados na utilização do VVI em detrimento do PVT.

O valor recuperável estimado é descontado a uma taxa de 6,72%, que corresponde aos custos a suportar, nomeadamente; i) *management fee* de *Nonperforming Loan* (“NPL’s”) a liquidar à Proteus (0,35%); ii) comissão de recuperação em numerário a liquidar à Proteus (4%); iii) atualização de *fluxos de caixa* relativos aos custos a suportar, considerando a taxa de juro nominal do empréstimo obrigacionista emitido pela Oitante (2,37%).

Para as operações de crédito para as quais não existe qualquer estimativa de recuperação, ou na parte não coberta pela mesma, a menos que exista penhora de bens sem ónus ou rendimentos, será considerada uma recuperação de 3,76%, tendo em conta as condições das operações de alienação de créditos já realizadas pela Sociedade.

Créditos a receber de entidades relacionadas

É efetuada a análise à recuperabilidade dos créditos a receber de entidades relacionadas com base nos Relatórios e Contas existentes, e respetiva Certificação Legal de Contas, quando as mesmas se encontravam disponíveis. O trabalho que é efetuado na análise da recuperabilidade é semelhante ao efetuado nos fundos imobiliários, em que é efetuada uma estimativa da recuperação dos ativos da entidade, sendo os eventuais ajustamentos identificados refletidos no capital próprio da entidade e, conseqüentemente, calculado o valor passível de recuperação pela Oitante. Este valor é comparado com o valor registado em balanço, sendo registada

imparidade quando a estimativa do valor recuperável é inferior ao valor que se encontra registrado no Balanço na data de mensuração.

2.11.3 Passivos financeiros

Os passivos financeiros são registrados inicialmente pelo custo amortizado, sendo os juros registrados pelo método da taxa efetiva. Os passivos financeiros são essencialmente compostos pelas obrigações emitidas na operação de transferência de direitos e obrigações para a Oitante (Nota 17).

2.11.4 Justo valor

O justo valor de um instrumento financeiro, nos termos da IFRS 13, corresponde ao montante pelo qual um ativo ou passivo financeiro pode ser vendido ou liquidado entre partes independentes, informadas e interessadas na concretização da transação em condições normais de mercado.

A Oitante estima o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros de acordo com os seguintes critérios principais:

- Preços de um mercado ativo para o item, ou
- Métodos e técnicas de avaliação, quando não há um mercado ativo, que tenham subjacente: (i) técnicas de valorização, que incluem preços de transações recentes de instrumentos equiparáveis; (ii) outros métodos de valorização normalmente utilizados pelo mercado (*“discounted cash flow”*); (iii) informação financeira da entidade

2.11.5 Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros

Ativos financeiros

A Sociedade desreconhece um ativo financeiro quando:

- Os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes do ativo financeiro expiram; ou
- Transfere o ativo financeiro e a transferência se qualifica para desreconhecimento, isto é, avaliando se a entidade retém os riscos e vantagens da propriedade do ativo financeiro.

Passivos financeiros

Uma entidade deve desreconhecer um passivo financeiro (ou parte de um passivo financeiro) na demonstração da posição financeira, quando a obrigação especificada no contrato for satisfeita ou cancelada ou expirar. Quando há uma modificação substancial nos termos de um passivo financeiro existente ou de uma parte do mesmo (seja ou não atribuível à dificuldade financeiro do devedor) deve ser contabilizada como extinção do passivo financeiro original e reconhecimento de um novo passivo financeiro.

2.12 Ativos não correntes detidos para venda

Os ativos não correntes são classificados como detidos para venda sempre que se determine que o seu valor de balanço será recuperado através de venda. Esta condição apenas se verifica quando a venda seja altamente provável e o ativo esteja disponível para venda imediata no seu estado atual. A operação de venda deverá verificar-se até um período máximo de um ano após a classificação nesta rubrica. Uma extensão do período durante o qual se exige que a venda seja concluída não exclui que um ativo (ou grupo para alienação) seja classificado como detido para venda se o atraso for causado por acontecimentos ou circunstâncias fora do controlo da Oitante e se mantiver o compromisso de venda do ativo.

A mensuração de um ativo não corrente deverá ser realizada pelo menor entre a sua quantia registada e o justo valor deduzido dos custos a incorrer na venda.

A Oitante regista nesta rubrica ativos que já assumiu compromissos para a sua alienação.

Salienta-se, ainda, que no ano de 2016 a Oitante reclassificou o saldo referente ao “Património Artístico” da rubrica “Ativos tangíveis” para a rubrica “Ativos não correntes detidos para venda” uma vez que foi efetuado um contrato de prestação de serviços com uma leiloeira com o objetivo de venda desses ativos, situação que ainda se mantém.

No que se refere ao património artístico, composto essencialmente por obras de arte e peças de mobiliário, o mesmo é objeto de avaliações individuais por parte de entidades independentes como teste de imparidade ao valor de balanço. Estes bens do património artístico não são objeto de depreciação.

2.13 Inventários

A classe de ativos inventários incluiu os imóveis diretamente detidos pela Oitante e imóveis indiretamente detidos através de fundos de investimento imobiliários, de acordo com o entendimento de classificação adotado pelo Conselho de Administração (entendimento expresso na Nota 9).

Imóveis

Os inventários são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido, obtido através de avaliações independentes preparadas por peritos especializados.

Para que as avaliações dos imóveis traduzam adequadamente o valor realizável estimado a Oitante procede à reavaliação periódica dos ativos imobiliários da sua carteira de imóveis, incluindo a carteira dos Fundos de Investimento Imobiliários com participação efetiva maioritária da Oitante. As avaliações dos imóveis são realizadas por peritos independentes, que se encontram registados na CMVM, e em conformidade com as exigências da Lei n.º 153/2015, de 14 de setembro.

Para a estimativa do valor realizável dos ativos imobiliários e como teste de imparidade, tanto da carteira de imóveis próprios, como das carteiras dos fundos imobiliários (que se encontram registados na rubrica “Inventários” (Nota 9)), como dos colaterais associados a cada “Crédito a receber” (Nota 8), como dos valores a receber de Sociedades imobiliárias controladas pela Oitante (registados na rubrica “Participações financeiras” e “Outros créditos a receber” (Notas 11 e 14), são utilizados os valores de venda em “condições especiais de mercado” apresentados nos relatórios de avaliação preparados pelos peritos independentes registados na CMVM. Os valores de venda em “condições especiais de mercado” correspondem aos valores de avaliação com a incorporação da estimativa de tempo que os avaliadores consideraram como razoável para a venda destes ativos, descontada a uma taxa de risco considerada pelos avaliadores como adequada para cada imóvel.

As avaliações são efetuadas de acordo com uma das seguintes metodologias: (i) método de mercado; (ii) método do rendimento; e (iii) método do valor residual ou método do *discount cash-flow* (DCF). As metodologias foram aplicadas de acordo com a situação específica do imóvel:

- a) Método de mercado: O critério de mercado tem por referência valores de imóveis que se encontrem à venda ou já foram transacionados com características

semelhantes ao imóvel objeto de estudo. Os imóveis comparáveis são obtidos através de prospeção de mercado realizada na zona onde se encontra localizado.

- b) Método do rendimento: Este método tem por finalidade estimar o valor do imóvel a partir da capitalização da sua renda líquida efetiva ou potencial, atualizada para o momento presente, através do método dos fluxos de caixa descontados.
- c) Método do valor residual ou método DCF: Analisa a potencialidade de os imóveis gerarem rendimento no futuro, com base nas perspectivas de evolução do sector imobiliário e, no caso dos terrenos, com base nas orientações dos instrumentos de ordenamento do território (PDM, planos de pormenor e outros). Os resultados traduzem o valor atual das receitas futuras líquidas dos custos de investimento, descontados no tempo. As taxas de desconto foram determinadas em função do risco do cenário adotado, acrescendo à taxa de referência sem risco o prémio de risco.

A Oitante reconhece uma perda por imparidade nos imóveis quando a estimativa do valor recuperável do ativo é inferior ao valor que se encontra registado no Balanço na data de mensuração.

Participações em fundos imobiliários

É entendimento do Conselho de Administração da Oitante que a melhor estimativa do valor realizável das participações em fundos imobiliários deve traduzir-se na reavaliação dos imóveis, na análise das participações e valores a receber e na existência de eventuais contingências. Para este efeito são considerados os Relatórios e Contas existentes, e respetiva Certificação Legal das Contas ("CLC"), quando os mesmos se encontrem disponíveis.

São solicitadas periodicamente novas avaliações dos ativos dos fundos imobiliários, considerando os pressupostos utilizados nas reavaliações de imóveis da carteira própria da Oitante, incluindo a utilização do valor de venda em condições especiais de mercado. É também analisada a necessidade de constituir provisões para contingências fiscais e judiciais, assim como identificados ajustamentos provenientes da análise efetuada às participações detidas por estas entidades. Todos os impactos identificados são ajustados no valor da unidade de participação.

Através do valor das avaliações dos ativos imobiliários, com base no valor de venda em condições especiais de mercado, são estimados os valores realizáveis das unidades de

participação. Posteriormente este valor é comparado com o custo de aquisição (custo das unidades de participação registados em balanço no seguimento da valorização dos ativos após resolução do Banif em 20 de dezembro de 2015). Este valor é comparado com o valor registado em balanço, sendo registada imparidade quando a estimativa do valor realizável destes ativos é inferior ao valor que se encontra registado no Balanço na data de mensuração.

Esta análise específica aos fundos, de apuramento dos impactos no valor das unidades de participação, decorrentes de todos os acontecimentos ocorridos até à data de preparação das contas, é efetuada em coordenação com a entidade gestora dos fundos imobiliários em que a Oitante tem participação qualificada.

2.14 Outros ativos fixos tangíveis

Os outros ativos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas amortizações acumuladas. O custo inclui despesas que são diretamente atribuíveis à aquisição dos bens e indispensáveis para os colocar em condições de utilização.

As amortizações são calculadas ao longo da vida útil estimada dos bens, a qual corresponde ao período em que se espera que os ativos estejam disponíveis para uso. Os anos de vida útil estimada pela Oitante, S.A. para a classe de ativo tangíveis de “Equipamento informático” foi de 3 a 5 anos.

2.15 Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis, transferidos para a Oitante, são essencialmente *software* customizado à atividade bancária do Banif. Destes ativos não se espera que fluam para a Oitante benefícios económicos futuros.

Adicionalmente, são registadas nesta rubrica as despesas incorridas na fase de desenvolvimento de projetos relativos a tecnologias de informação implementadas ou em fase de implementação bem como as relativas a *software* adquirido, em qualquer dos casos o registo no ativo é feito apenas quando o impacto esperado das mesmas se repercute para além do exercício em que são realizadas, ou seja, é entendido que os benefícios económicos futuros irão fluir para a sociedade. As amortizações são registadas numa base linear, ao longo da vida útil estimada dos ativos, que atualmente se encontra nos 3 anos.

2.16 Impostos sobre o rendimento

Os gastos ou rendimentos reconhecidos com impostos sobre o rendimento correspondem à soma do gasto ou rendimento reconhecido com imposto corrente e do gasto ou rendimento reconhecido com imposto diferido.

A Oitante está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama Municipal, cuja taxa agregada em 2018 e 2017 corresponde a 22,5% (21% de IRC acrescidos de 1,4% de Derrama Municipal).

A Oitante está ainda sujeita a Derrama Estadual, à taxa de: 3% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre os 1.500.000 euros e os 7.500.000 euros; de 5% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre 7.500.000 euros e 35.000.000 euros, e de 9% aplicável à parte do lucro tributável que exceda os 35.000.000 euros.

A Oitante regista como passivos ou ativos por impostos diferidos os valores respeitantes ao reconhecimento de impostos a pagar/recuperar no futuro, decorrentes de diferenças temporárias tributáveis/dedutíveis. Os ativos por impostos diferidos apenas são reconhecidos na proporção em que se entenda que os mesmos são recuperáveis.

Os impostos sobre o rendimento e impostos diferidos são registados por contrapartida de resultados do exercício, exceto em situações em que os eventos que os originaram tenham sido refletidos em rubrica específica de capital próprio. Neste caso, o efeito fiscal associado às valorizações é igualmente refletido por contrapartida de capital próprio, não afetando o resultado do exercício.

2.17 Impostos indiretos

Os impostos indiretos, entre os quais o Imposto sobre o Valor Acrescentado (“IVA”), o Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”), o adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (“AIMI”) e o Imposto de Selo (“IS”), foram determinados com base no melhor entendimento das incidências previstas na legislação fiscal em vigor.

Alterações na interpretação da legislação fiscal podem influenciar a aplicação dos impostos indiretos. O Conselho de Administração entende que os riscos para a Sociedade de qualquer contingência fiscal futura decorrente dos procedimentos atualmente em vigor são diminutos.

2.18 Benefícios aos empregados

Um fundo de Pensões é um património autónomo que se destina exclusivamente ao financiamento de um ou mais planos de pensões e/ou planos de benefícios de saúde.

Um plano de pensões é um programa que define as condições para receber uma pensão por:

- Reforma por velhice;
- Reforma por invalidez;
- Pré-reforma;
- Reforma antecipada;
- Sobrevivência.

O plano de pensões define:

- As pensões a que os beneficiários podem ter direito;
- As condições para receber uma pensão;
- A forma como é calculado o seu valor.

Podemos classificar os planos de pensões como sendo:

- De benefício definido: quando os benefícios se encontrarem previamente definidos e as contribuições forem calculadas por forma a garantirem o pagamento daqueles benefícios;
- De contribuição definida: quando as contribuições forem previamente definidas e os benefícios forem as resultantes das contribuições entregues e dos respetivos rendimentos acumulados.

Assim, a principal diferença entre planos de benefício definido e planos de contribuição definida consiste na incidência do risco financeiro do plano, isto é, qual das partes terá de suportar os custos de uma potencial evolução negativa do investimento realizado.

As responsabilidades com benefícios aos empregados são reconhecidas de acordo com as regras definidas pelo IAS 19. Deste modo, as políticas refletidas nas contas em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 são as seguintes:

Responsabilidades com pensões e assistência médica

Os colaboradores da Oitante encontram-se integrados no Regime Geral da Segurança Social desde a sua admissão (Nota 33).

A assistência médica é assegurada pelo Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), entidade autónoma gerida pelo respetivo Sindicato. O SAMS proporciona aos seus beneficiários serviços e/ou participações em despesas no domínio de assistência médica, meios auxiliares de diagnóstico, medicamentos, internamentos hospitalares e intervenções cirúrgicas, de acordo com regulamentação interna.

Em 2008, o Banif celebrou um Acordo de Empresa (AE) com os Sindicatos do Sector, que consagrou importantes alterações relativas à carreira profissional e à Segurança Social para os seus empregados, acordo assumido pela Oitante que entrou em vigor a partir de 1 de janeiro de 2017.

Assim, a Oitante proporciona a alguns dos seus empregados (os que tinham direitos adquiridos no Banif) os seguintes benefícios com pensões e assistência médica:

- Plano de Pensões I (benefício definido), no qual a Oitante tem apenas um colaborador neste plano decorrente de um contrato de trabalho que transitou para a Oitante com a resolução do Banif. Para salvaguardar a situação futura do colaborador foi encontrada uma solução de reforma antecipada sendo que as responsabilidades com a reforma antecipada e SAMS vão ser assumidas pela gestão do fundo uma vez que à data existe excesso de financiamento.
- Plano de Pensões II (contribuição definida), ao abrigo do qual a Oitante assume a obrigação de contribuir mensalmente com um montante equivalente a 4,5% da remuneração de incidência e de uma contribuição inicial realizada na data de constituição do Plano e que integra todos os colaboradores admitidos ao serviço ativo do Banif antes de 1 de janeiro de 2007, que não tivessem falecido, reformado ou rescindido até à data de entrada em vigor do AE e que tenham transitado para a Oitante.
- Plano de Pensões III (contribuição definida), ao abrigo do qual a Oitante assume a obrigação de contribuir mensalmente com um montante equivalente a 1,5% da remuneração de incidência e que abrange todos os colaboradores admitidos ao serviço ativo do Banif após 1 de janeiro de 2007, que não tivessem falecido,

reformado ou rescindido até à data de entrada em vigor do AE e que tenham transitado para a Oitante.

Os Planos de Pensões são financiados através do Fundo de Pensões Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A., que é fundo autónomo.

Os encargos com os planos de contribuição definida são reconhecidos como custo do respetivo exercício na rubrica “Gastos com o pessoal – Benefícios pós-emprego” (Nota 26).

2.19 Provisões e passivos contingentes

Uma provisão é constituída quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) resultante de eventos passados onde seja provável o futuro dispêndio de recursos, e este possa ser determinado com fiabilidade. As provisões correspondem à melhor estimativa da Oitante para eventuais montantes que será necessário desembolsar para liquidar a responsabilidade na data do balanço.

Caso não seja provável o futuro dispêndio de recursos, trata-se de um passivo contingente. Os passivos contingentes são apenas objeto de divulgação, a menos que a possibilidade da sua concretização seja remota.

2.20 Reconhecimento de proveitos e custos

Os proveitos e custos são reconhecidos em função do período de vigência das operações de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, isto é, são registados à medida que são gerados, independentemente do momento em que são cobrados ou pagos. Os proveitos são reconhecidos na medida em que seja provável que benefícios económicos associados à transação fluam para a Sociedade e a quantia do rédito possa ser fivelmente mensurada.

2.21 Dividendos atribuídos pela Sociedade

Os dividendos são reconhecidos como passivo e deduzidos da rubrica Capital Próprio quando são aprovados em Assembleia Geral de Acionistas. Eventuais dividendos relativos ao exercício que sejam propostos pelo Conselho de Administração para aprovação em Assembleia Geral de Acionistas, após a data de referência das demonstrações financeiras, são divulgados nas Notas às Demonstrações Financeiras.

2.22 Dividendos recebidos pela Sociedade

Os dividendos são reconhecidos pelo valor correspondente à participação da Oitante quando lhe são formalmente devidos, na medida em que já se encontram devida e formalmente aprovados pelos órgãos competentes das subsidiárias. Os correspondentes proveitos encontram-se registados na rubrica “Juros e rendimentos similares obtidos” (Nota 30).

2.23 Rendimentos e encargos por serviços e comissões

As comissões cobradas por serviços prestados durante um período determinado são reconhecidas ao longo do período de duração do serviço. As comissões relacionadas com a realização de um ato único são reconhecidas no momento em que ocorre o referido ato.

3. RELATO POR SEGMENTOS

A Oitante tem a sua atividade segregada pelos seguintes segmentos de negócio: (i) Gestão de crédito a receber; (ii) Gestão de participações financeiras; (iii) Gestão de ativos imobiliários; (iv) Prestação de serviços; e (v) Outros.

O segmento designado como “Outros” inclui essencialmente ativos e passivos transferidos ou gerados na constituição da Oitante, que não se enquadraram nos principais segmentos de negócio acima indicados.

O relato por áreas geográficas, nas quais a Oitante desenvolve a sua atividade, inclui Portugal e Espanha (participadas), sendo que durante o ano de 2018 a Oitante alienou as participações detidas em Espanha, nomeadamente Banca Pueyo e Imobiliária Vegas Altas.

Neste contexto, e conforme requerido pela IFRS 8, em 31 de dezembro de 2018 e 2017 a segmentação do balanço da Oitante é o seguinte:

31 de dezembro de 2018					
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	208	291	860	6	1.365
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	83.242	-	-	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	3.721	-	-	3.721
Crédito a receber	51.875	-	-	-	51.875
Inventários	-	-	201.619	-	201.619
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	164	164
Participações financeiras	-	4.290	129.622	-	133.912
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	73	73
Diferimentos	320	-	391	-	710
Ativo por impostos diferidos	-	886	-	-	886
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber	684	2.894	1.346	1.588	6.512
Total do Ativo	53.087	95.324	333.838	1.831	484.079
Passivo					
Financiamentos obtidos	40.733	86.731	256.151	1.652	385.267
Estado e outros entes públicos	-	-	-	2.862	2.862
Fornecedores	21	-	25	63	109
Provisões	-	-	-	548	548
Passivo por impostos diferidos	-	535	-	-	535
Outras dívidas a pagar	369	-	2.622	10.521	13.512
Diferimentos	1.156	-	1.413	-	2.569
Total do Passivo	42.279	87.266	260.211	15.646	405.402

31 de dezembro de 2017					
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	5.143	7.952	4.474	289	17.858
Outros ativos financeiros	-	84.525	-	-	84.525
Crédito a receber	91.704	-	-	-	91.704
Inventários	-	-	231.222	-	231.222
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	262	262
Participações financeiras	-	6.994	-	-	6.994
Ativos não correntes detidos para venda	-	25.905	-	121	26.026
Diferimentos	566	-	691	20	1.277
Estado e outros entes públicos	-	-	-	2.217	2.217
Outros créditos a receber	389	3.337	163.626	688	168.040
Total do Ativo	97.802	128.713	400.013	3.597	630.125
Passivo					
Financiamentos obtidos	90.687	116.243	357.604	1.387	565.921
Fornecedores	-	-	36	72	108
Provisões	-	-	-	303	303
Passivo por impostos diferidos	-	183	-	-	183
Outras dívidas a pagar	496	2.800	2.918	10.972	17.186
Diferimentos	2.046	-	2.501	-	4.547
Total do Passivo	91.183	119.226	360.558	12.734	588.248

A rubrica “Outras dívidas a pagar” inclui um montante elevado em “outros” justificado pela necessidade de registo das responsabilidades futuras relacionadas com as Rescisões por Mutuo Acordo (“RMA”). A estimativa destas responsabilidades futuras com os colaboradores não está alocada a um segmento operacional da entidade devido ao seu fator de transversalidade a todos os segmentos operacionais.

Durante o ano de 2018, tendo em conta as alterações que se verificaram na IFRS 9 face à IAS 39 no que se refere à Classificação e Mensuração dos ativos financeiros o Conselho de Administração entendeu que os suprimentos das entidades Banif Imobiliária e Wil Projectos

Turísticos, S.A. em substância, podem ser considerados como Participações de capital em entidades onde a Oitante tem influência significativa, pelo que foram reclassificados da rubrica “Outros créditos a receber” para “Participações financeiras” (Nota 11).

A distribuição das rubricas de resultados por segmentos operacionais da Oitante, em 2018 e 2017, é a seguinte:

31 de dezembro de 2018					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	60.193	-	-	60.193
Prestação de serviços	-	-	1.168	-	1.168
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	(28.077)	-	-	(28.077)
Fornecimentos e serviços externos	(3.269)	(11.095)	-	(3.315)	(18.023)
Gastos com o pessoal	(691)	(3.922)	(191)	(261)	(6.536)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	(927)	-	-	(927)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(4.761)	-	-	-	(4.761)
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	(700)	-	-	(700)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(2.301)	-	-	(2.301)
Provisões (aumentos/reduções)	-	-	-	(245)	(245)
Outros rendimentos	21.883	9.399	-	1.698	45.107
Outros gastos	-	(1.529)	-	(405)	(1.934)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	13.162	24.042	977	(2.528)	42.964
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(35)	(35)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	13.162	24.042	977	(2.563)	42.929
Juros e rendimentos similares obtidos	3.331	946	-	-	4.277
Juros e gastos similares suportados	(1.385)	(2.897)	(7.556)	(756)	(12.594)
Resultado antes de impostos	15.108	16.486	977	(3.319)	34.612
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:					
Imposto corrente	-	-	-	(2.324)	(2.324)
Imposto diferido	-	-	-	886	886
Rendimento líquido do exercício	15.108	16.486	977	(4.757)	33.174

31 de dezembro de 2017					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	69.553	-	-	69.553
Prestação de serviços	-	-	2.090	-	2.090
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	(30.926)	-	-	(30.926)
Fornecimentos e serviços externos	(1.354)	(8.601)	-	(4.341)	(14.452)
Gastos com o pessoal	(2.339)	(8.773)	(586)	(292)	(14.622)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	(93)	-	-	(93)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(2.813)	-	-	-	(2.813)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(1.600)	-	-	(1.600)
Outros rendimentos	17.598	5.666	-	144	32.529
Outros gastos	-	(644)	-	(295)	(939)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	11.093	26.182	1.504	(4.784)	38.727
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(4)	(4)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	11.093	26.182	1.504	(4.788)	38.723
Juros e rendimentos similares obtidos	4.316	2.190	-	332	6.838
Juros e gastos similares suportados	(2.406)	(3.112)	(9.574)	(90)	(15.182)
Resultado antes de impostos	19.779	42.790	3.008	(9.330)	30.379
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:					
Imposto corrente	-	-	-	(301)	(301)
Imposto diferido	-	-	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	19.779	42.790	3.008	(9.330)	30.078

Durante o ano de 2018 a Oitante alienou as participações no Banif Banco de Investimento, Banca Pueyo, Imobiliária Vegas Altas e Ascendi, deixando assim de ter participações em empresas sedeadas fora de Portugal.

4. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Depósitos à ordem	1.365	17.829
Depósitos a prazo	-	29
Total	<u>1.365</u>	<u>17.858</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os depósitos bancários são mantidos junto das seguintes entidades:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Depósitos à ordem		
Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.	1.263	14.673
Banco Santander Totta, S.A.	91	2.653
Bison Bank (ex. Banif Banco de Investimento, S.A.)	2	502
Outros	9	1
Subtotal	<u>1.365</u>	<u>17.829</u>
Depósitos a prazo		
Banco Santander Totta, S.A.	-	29
Subtotal	<u>-</u>	<u>29</u>
Total	<u>1.365</u>	<u>17.858</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os depósitos à ordem não são remunerados.

Sendo a Oitante uma empresa pública reclassificada, tem de cumprir com o estabelecido na Lei do Orçamento de Estado ficando assim obrigada a manter parte das suas disponibilidades e aplicações financeiras junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E..

Em 12 de junho de 2018 a Oitante efetuou a desmobilização do depósito a prazo detido junto do BST no valor de 29 milhares de euros.

5. OUTROS ATIVOS FINANCEIROS

A rubrica “Outros ativos financeiros” em 2017 incluía instrumentos financeiros ativos que cumpriam os requisitos de classificação da IAS 39, estando a totalidade da carteira classificada como ativos disponíveis para venda. Esta rubrica apresentava a seguinte composição em 31 de dezembro de 2017:

	31-dez-17				
	Quantidade	Mensurados pelo Justo Valor			Valor de Balanço
Mensurados pelo custo de aquisição		Custo de aquisição	Reserva de reavaliação		
Fundos de recuperação					
Discovery Portugal Real Estate Fund	141.248	51.790	-	-	51.790
Flit-Ptrel SICAV classe I	47.648	11.851	-	-	11.851
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	21.341	6.012	-	-	6.012
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	10.106	2.987	-	-	2.987
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	16.619	2.274	-	-	2.274
Fundo Reestruturação Empresarial	16.619	2.273	-	-	2.273
Vallis Construction Sector classe A	68.874.159	589	-	-	589
Vallis Construction Sector classe B	33.672.841	-	-	-	-
Subtotal		77.776	-	-	77.776
Fundo de investimento mobiliário - entidades relacionadas					
Banif Portugal crescimento	1.500.000	1.609	-	-	1.609
Subtotal		1.609	-	-	1.609
Instrumentos de capital					
Visa INC. Classe C	1.773	-	1.601	506	2.107
Portugal Venture Capital Initiative	2.493.079	1.013	-	-	1.013
Ascendi Beiras Litoral e Alta, Auto-Estradas das Beiras Litoral e Alta, S.A.	70.775	764	-	-	764
Ascendi Norte, Auto Estradas do Norte, S.A.	118.169	633	-	-	633
Ascendi Grande Porto, Auto Estradas do Grande Porto S.A.	33.289	372	-	-	372
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	35.076	312	-	-	312
Visa INC. Classe A	2.533	-	100	140	240
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A	892	161	-	-	161
Ascendi Costa de Prata, Auto-Estradas da Costa de Prata S.A.	30.807	126	-	-	126
Lusitania Companhia de Seguros S.A.	476	1	-	-	1
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-	-
Panatlântica Holding SGPS, S.A.	950.000	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-	-
Vinocor-Indústria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-
Subercor - Cortiças de Portugal, S.A.	28.137	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-
Habiprede - Sociedade de Construções, S.A.	5.000	-	-	-	-
Flitptrel Budens, S.A.	5.000	-	-	-	-
Flitptrel 15, S.A.	5.000	-	-	-	-
Flitptrel IV, S.A.	2.500	-	-	-	-
Vncork - SGPS, S.A.	801	-	-	-	-
Flitptrel II, S.A.	577	-	-	-	-
Garval - Sociedade de Garantia Mútua - Garval, S.A.	500	-	-	-	-
Lisgarante - Sociedade de Garantia Mútua S.A.	500	-	-	-	-
Norgarante - Sociedade de Garantia Mútua, S.A.	500	-	-	-	-
Ascendi Operadora Grande Porto, S.A.	268	-	-	-	-
Ascendi Operadora Nt - Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	210	-	-	-	-
Macedo & Coelho	188	-	-	-	-
Ascendi Operadora Bla, Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	139	-	-	-	-
Ascendi Operadora Cp, Operação e Manutenção Rodoviária S.A.	139	-	-	-	-
Taem - Processamento Alimentar SGPS S.A.	125	-	-	-	-
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A.	89	-	-	-	-
Teatro Micaelense - Centro Cultural e de Congressos, S.A.	83	-	-	-	-
Cinaçor (ex. Coliseu Micaelense)	83	-	-	-	-
Subtotal		3.382	1.701	646	5.729
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)		-	-	-	(589)
Total		82.767	1.701	646	84.525

Em 31 de dezembro de 2017, a Oitante registou os outros ativos financeiros de rendimento variável maioritariamente pelo seu custo de aquisição, na medida em que entendeu que não dispõe de informação suficiente para apurar com fiabilidade o justo valor destes instrumentos de capital, de acordo com os requisitos nas normas aplicáveis, nomeadamente no que se refere ao plano de negócio e/ou de desinvestimento das entidades que lhe permitam apurar o valor atual dos *cash-flows* futuros e descontos de liquidez quando aplicável.

6. ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 1 de janeiro de 2018 os ativos financeiros que se encontravam registados na rubrica “Outros ativos financeiros” (Nota 5) foram reclassificados para “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” e “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral”.

Esta reclassificação resulta da aplicação dos critérios de classificação e mensuração da IFRS 9 – “Instrumentos financeiros”, conforme descrito na Nota 2.10.

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” apresenta a seguinte composição:

	Mensurados pelo justo valor através de resultados			
	Quantidade	1-jan-18	Aumentos/Reduções de capital	31-dez-18
Fundos de recuperação				
Discovery Portugal Real Estate Fund	141.248	51.790	3.094	54.884
Flit-Ptrel SICAV classe I	47.900	11.851	246	12.097
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	21.341	6.012	-	6.012
Fundo Reestruturação Empresarial	10.106	2.987	117	3.104
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	16.124	2.274	(422)	1.852
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	16.124	2.273	(422)	1.851
Vallis Construction Sector classe A	68.874.160	589	-	-
Vallis Construction Sector classe B	33.672.842	-	-	-
Subtotal		77.776	2.613	79.800
Fundo de investimento mobiliário - entidades relacionadas				
Banif Portugal Crescimento	1.500.000	1.609	-	1.609
Subtotal		1.609	-	1.609
Instrumentos de capital				
Ged Sur FCR - CI B	128	n.a.	(1.354)	482
Portugal Venture Capital Initiative	2.271.215	1.013	(269)	744
Unicre – Instituição Financeira de Crédito, S.A.	35.076	312	-	312
BIAM	50.000	n.a.	-	277
Ged Sur Capital S.A, SGEGR	30.000	n.a.	-	12
Ged Sur FCR - CI A	50.022	n.a.	-	5
Lusitania Companhia de Seguros S.A.	476	1	-	1
Ascendi Beiras Litoral e Alta, Auto-Estradas das Beiras Litoral e Alta, S.A.	70.775	764	(764)	-
Ascendi Norte, Auto Estradas do Norte, S.A.	118.169	633	(633)	-
Ascendi Grande Porto, Auto Estradas do Grande Porto S.A.	33.289	372	(372)	-
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A.	892	161	(161)	-
Ascendi Costa de Prata, Auto-Estradas da Costa de Prata S.A.	30.807	126	(126)	-
Ascendi Operadora Grande Porto, S.A.	268	-	-	-
Ascendi Operadora Nt - Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	210	-	-	-
Ascendi Operadora Bla, Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	139	-	-	-
Ascendi Operadora Cp, Operação e Manutenção Rodoviária S.A.	139	-	-	-
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A.	89	-	-	-
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-
Panatlântica Holding SGPS, S.A.	950.000	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-
Vinocor-Indústria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-
Subercor - Cortiças de Portugal, S.A.	28.137	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-
Habiprede - Sociedade de Construções, S.A.	5.000	-	-	-
Flitptrel Budens, S.A.	5.000	-	-	-
Flitptrel 15, S.A.	5.000	-	-	-
Flitptrel IV, S.A.	2.500	-	-	-
Vncork - SGPS, S.A.	801	-	-	-
Macedo & Coelho	188	-	-	-
Taem - Processamento Alimentar SGPS S.A.	125	-	-	-
Teatro Micaelense - Centro Cultural e de Congressos, S.A.	83	-	-	-
Cinaçor (ex. Coliseum Micaelense)	21	-	-	-
Subtotal		3.382	(3.679)	1.833
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)		(589)	-	-
Total		82.178	(1.066)	83.242

O Conselho de Administração considerou que tendo em conta a ausência de transações ocorridas (iliquidez), de planos de negócio/desinvestimento dos fundos e de informação de mercado disponível, a melhor estimativa de justo valor das participações seria o custo de aquisição, na medida em que após a aplicação de descontos de liquidez os valores são imaterialmente semelhantes, pelo que não foram considerados ajustamentos de transição associados à entrada em vigor da IFRS 9 em 1 de janeiro de 2018, com exceção das

participações na Ascendi uma vez que se encontravam em processo de venda naquela data e foram alienadas antes de 31 de dezembro de 2018.

O movimento do valor de balanço resulta das chamadas/reduções de capital que ocorreram durante o ano de 2018, uma vez que a Oitante considera esses montantes como investimentos ou reduções do custo de investimento, pelo que não tem impacto em resultado.

Fundos de Recuperação

Em 31 de dezembro de 2018, os valores das chamadas de capital e reduções de capital discriminado por fundo distribuem-se da seguinte forma:

	Chamadas de Capital	Reduções de Capital	Total
Discovery Portugal Real Estate Fund	3.094	-	3.094
Flit-Ptrel SICAV classe I	246	-	246
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	-	-	-
Fundo Reestruturação Empresarial	117	-	117
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	73	(495)	(422)
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	73	(495)	(422)
Vallis Construction Sector classe A	-	-	-
Vallis Construction Sector classe B	-	-	-
Total	3.603	(990)	2.613

Em 31 de dezembro de 2018, os valores de capital subscrito, capital realizado e não realizado, discriminado por fundo de recuperação e categoria de unidade, distribuem-se da seguinte forma:

	Capital Subscrito	Capital Realizado	Capital não realizado
Discovery Portugal Real Estate Fund	150.857	143.964	6.893
Flit-Ptrel SICAV classe I	47.460	47.460	-
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	21.341	20.234	1.107
Fundo Reestruturação Empresarial	10.048	8.711	1.337
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	16.124	14.621	1.503
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	16.124	14.621	1.503
Vallis Construction Sector classe A	68.803	68.803	-
Vallis Construction Sector classe B	33.673	33.673	-
Total	364.430	352.087	12.343

Apesar de não apresentar capital não realizado, o Fundo de recuperação Flit Ptrel, SICAV classe I continua em fase de investimento até fevereiro de 2019, pelo que poderão existir chamadas de capital até ao montante de 2.940 milhares de euros.

Apresenta-se, em seguida, de forma sintética, as características de cada Fundo de Recuperação, sendo de referir que em termos genéricos, o capital dos fundos já se encontra realizado, de forma substancial. As chamadas de capital relativas ao capital subscrito e não realizado poderão não se verificar na sua totalidade dado não se preverem investimentos adicionais significativos nos Fundos.

O Discovery Portugal Real Estate Fund:

- a) Sociedade Gestora: Explorer Investments;
- b) Data de constituição: 2012;
- c) Caracterização: investimento em projetos turísticos-imobiliários localizados em Portugal, sendo proprietário de vários hotéis de renome, nomeadamente, e entre outros, o Six Senses Douro Valley, o Eden Resort, o Dolce Campo Real e o Olaias Park Hotel;
- d) Prazo: 12/03/2012 a 27/09/2027 (prorrogável até 2032).

O Flit-Ptrel SICAV classe I:

- a) Sociedade Gestora: ECS Capital;
- b) Data de constituição: 2011;
- c) Caracterização: investimento em empresas em insolvência ou com dificuldades financeiras relacionadas com lazer, imobiliário e Turismo, destacando-se de entre os Ativos do Fundo, o Colombo's Resort em Porto Santo, a Vigia e as Torres de Lisboa;
- d) Prazo: 31/10/2011 a 31/10/2031 (prorrogável até 2035).

O Fundo Recuperação Turismo, FCR:

- a) Sociedade Gestora: ECS Capital;
- b) Data de constituição: 2012;
- c) Caracterização: investimento em sociedades com elevado potencial de desenvolvimento e valorização, que desenvolvam a sua atividade nos sectores do turismo e imobiliário. Nesse âmbito foram adquiridos ativos, créditos e participações das empresas inseridas no anteriormente denominado Grupo Carlos Saraiva ("Grupo CS"). O Fundo detém participações maioritárias diretas num conjunto de 5 sociedade, que, por sua vez, detêm as sociedades operacionais e imobiliárias que anteriormente compunham o Grupo CS e que passaram a denominar-se Grupo Investgave;
- d) Prazo: 28/12/2012 a 28/12/2026 (prorrogável até 2032).

O Fundo Reestruturação Empresarial:

- a) Sociedade Gestora: OXY Capital;
- b) Data de constituição: 2012;

- c) Caracterização: investimento em empresas com dificuldades financeiras, mas com modelos de negócio considerados sustentáveis e com potencial de crescimento e desenvolvimento, após implementação de um processo de reestruturação. Atualmente na carteira de Ativos é de destacar as participações no grupo Prio, Cabelte e Carlos Cardoso da Mota;
- d) Prazo: 23/08/2012 a 23/08/2027 (prorrogável até 2032).

O Fundo Recuperação, FCR:

- a) Sociedade Gestora: ECS Capital;
- b) Data de constituição: 2009;
- c) Caracterização: ativos constituídos por empresas não financeiras, atuando em sectores de atividade diversificados, nomeadamente, o têxtil, a hotelaria, a exploração de parques logísticos e industriais e a distribuição de gás canalizado;
- e) Prazo: 31/07/2009 a 31/07/2024 (prorrogável até 2028).

O Fundo Vallis Construction Sector:

- a) Sociedade Gestora: Vallis Capital Partners;
- b) Data de constituição: 2012;
- c) Caracterização: aquisição dos créditos junto do sector bancário e os ativos de vários grupos construtores, tendo desde a respetiva constituição, absorvido os antigos Grupo Edifer, MonteAdriano, Hagen e Eusébios (Grupo Elevo) e Grupo Catarino. O Fundo neste momento está totalmente desinvestido uma vez que durante o ano de 2017 vendeu 100% do Grupo Elevo e no início de 2018 vendeu a sua participação de 75% no Grupo Catarino.
- d) Prazo: 04/07/2012 a 04/07/2022 (prorrogável até 2024).
- e) Após a comunicação da alienação do último ativo do Fundo Vallis e do início da sua liquidação, a Oitante optou por considerar o justo valor da participação no Fundo como nulo.

Fundo de investimento mobiliário

Apresenta-se, em seguida, de forma sintética, as características do Fundo de Investimento Banif Portugal Crescimento:

- a) Sociedade Gestora: Banif Capital - Sociedade de Capital de Risco, SA;
- b) Data de constituição: 2013;
- c) Maturidade: 2019; e
- d) Caracterização: participar e apoiar os projetos de desenvolvimento e crescimento de Pequenas e Médias Empresas e *mid-caps* nacionais. De salientar que o fundo está em fase de desinvestimento.

Instrumentos de capital

Em 19 de julho de 2018, foi celebrado um contrato de compra e venda de ações representativas do capital social e créditos, entre a Oitante e a Ascendi PT, SGPS, S.A. O contrato estabelece a transferência para a Ascendi PT, SGPS, S.A. da titularidade plena das ações e dos créditos detidos pela Oitante pelo montante global de 9.224 milhares de euros, sendo que a este montante deverá ser descontado o montante de 698 milhares de euros que foi recebido através de dividendos e outros pagamentos, conforme estabelecido no contrato de venda. A venda das participações e dos créditos permitiu uma mais-valia de 2.927 milhares de euros, conforme é possível verificar no seguinte quadro:

Entidade	nº de ações	Créditos em milhares de Euros	Valor de balanço 31-dez-17	Impactos de adoção IFRS 9	Valor de balanço 01-jan-18	Valor de venda	Devoluções	Valia realizada (Nota 28 e 29)
Ascendi Beiras Litoral e Alta, Auto-Estradas das Beiras Litoral e Alta, S.A.	70.775	152	764	1.317	2.081	2.572	(284)	207
Ascendi Norte, Auto Estradas do Norte, S.A.	118.169	1.423	633	1.090	1.723	4.150	-	2.427
Ascendi Grande Porto, Auto Estradas do Grande Porto S.A.	33.289	152	372	641	1.014	628	(121)	(507)
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A.	892	553	161	278	439	1.314	(103)	772
Ascendi Costa de Prata, Auto-Estradas da Costa de Prata S.A.	30.807	-	126	217	342	507	(184)	(19)
Ascendi Operadora Grande Porto, S.A.	268	1	-	-	-	1	(1)	-
Ascendi Operadora Nl - Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	210	40	-	-	-	47	-	47
Ascendi Operadora Bla, Operação e Manutenção Rodoviária, S.A.	139	1	-	-	-	2	(2)	-
Ascendi Operadora Cp, Operação e Manutenção Rodoviária S.A.	139	-	-	-	-	2	(2)	-
Ascendi Grande Lisboa, Auto Estradas da Grande Lisboa, S.A.	89	-	-	-	-	1	(1)	-
Total			2.056	3.543	5.599	9.224	(698)	2.927

O fundo Portugal Venture Capital initiative (PVCi) é um fundo domiciliado no Luxemburgo que iniciou atividade em 2008 e tem como data planeada de *closing* 11 de abril de 2024. O portfólio do Portugal Venture Capital Initiative agrega participações em fundos de capital de risco, não tendo a maioria do capital em nenhum dos fundos em que participa. As participações incluem: Explorer III, Fundo Inter-Risco II, Hcapital – ESID, OxyCapital Mezzanine Fund ou Pathena Fund.

O fundo durante o ano de 2018 efetuou aumentos de capital no valor de 389 milhares de euros e reduções de capital de 658 milhares de euros.

Durante o ano de 2018 e no âmbito da venda do Banif Banco de investimento, conforme explicado na nota 12 a Oitante recebeu participações na Ged Sur Fcr-CI A, Ged Sur Fcr-CI B, Capital Promoción Empresarial del Sur SA SGEIC e BIAM - Banif International Asset Management.

Em 30 de julho de 2018 o fundo Ged Sur Fcr-CI A efetuou reembolsos de capital, tendo a Oitante recebido 1.355 milhares de euros, que corresponde a 27,02 euros por cada ação detida. Esta redução de capital resultou da venda pelo fundo da participação na Megafood S.A..

7. ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” é composta pela participação da Oitante na Visa Inc.

No último trimestre de 2015, a Visa Inc. anunciou ter chegado a acordo para a aquisição de 100% do capital social da Visa Europe Limited. Esta operação foi concretizada em 21 de junho de 2016, data de *closing* da transação.

A contrapartida para a Oitante corresponde às seguintes componentes:

- a) Numerário recebido em julho de 2016 no montante de 4.883 milhares de euros;
- b) Numerário diferido no montante de 421 milhares de euros a ser recebido num pagamento em 2019. A Oitante registou o montante a receber da Visa Inc. tendo por base uma taxa de desconto de 4%, pelo montante de 414 e 398 milhares de euros em 2018 e 2017 respetivamente, registado na rubrica “Outros créditos a receber - Visa Inc.” (Nota 14);
- c) Recebimento de 1.773 ações preferenciais da Visa Inc. (classe C). As ações classe C estão sujeitas a restrições de liquidez, só podendo ser transacionadas entre os membros da mesma classe de ações. Espera-se que sejam convertidas em classe A por etapas, sendo obrigatoriamente convertidas naquelas no 12º aniversário da data de transação.

Em 31 de dezembro de 2018, o valor de balanço das ações da VISA Inc. ascende a 3.721 milhares de euros, sendo que 2.553 milhares de euros correspondem a ações preferenciais Class C e 1.168 milhares de euros a ações Class A. Na determinação do justo valor das ações preferenciais Class C, a Oitante utilizou o fator de conversão das ações preferenciais em ações ordinárias definido pela Visa Inc., e o preço de mercado das ações ordinárias da Visa Inc. com referência a 31 de dezembro de 2018. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut*, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitos nas ações preferenciais de 10%. No apuramento do justo valor das ações preferenciais Class A, a Oitante considerou o fator de conversão e preço de mercado das ações.

8. CRÉDITO A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Cientes - Crédito		
Clientes	56.372	68.691
Entidades relacionadas	3.843	26.668
Subtotal	60.215	95.359
Outros créditos	2.273	2.217
Subtotal	62.488	97.576
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)		
Crédito a Clientes	(9.361)	(4.778)
Outros créditos	(1.252)	(1.094)
Subtotal	(10.613)	(5.872)
Total	51.875	91.704

O crédito a clientes corresponde a um conjunto de operações de crédito com exposição bruta total em 31 de dezembro de 2018 de 323.907 milhares de euros, o que correspondeu a uma diminuição face à exposição bruta total em 31 de dezembro de 2017 de 38.327 milhares de euros.

Conforme divulgado na Nota 2, apenas são reconhecidos em balanço, e como proveito, os juros das operações que não registem incumprimento ou que já tenham sido liquidados. Os juros vencidos e não cobrados são desreconhecidos do balanço e da rubrica de proveitos na demonstração de resultados.

As variações ocorridas no crédito a receber de entidades relacionadas entre 31 de dezembro de 2018 e de 2017 apresentam-se da seguinte forma:

	31-12-2018				31-12-2017			
	Valor nominal	Valor de balanço			Valor nominal	Valor de balanço		
		Capital	Juros corridos	Total		Capital	Juros corridos	Total
Entidades relacionadas								
Gestarquipark, S.A.	6.650	3.541	153	3.694	7.241	4.133	156	4.289
Imopredial - FIIF	12.608	-	135	135	24.718	12.077	401	12.478
Porto Novo FIIF	833	-	14	14	2.454	1.504	128	1.632
Banif Banco de Investimento, S.A.	-	-	-	-	24.203	8.123	8	8.131
Banif Imogest - FIIF	-	-	-	-	6.256	-	138	138
Banif Finance USA	-	-	-	-	-	-	-	-
Banif (Brasil) Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-
Banif International Holdings Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-
Banif Finance Ltd	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	20.091	3.541	302	3.843	64.872	25.837	831	26.668

Todas as operações desta rubrica são remuneradas. Os juros das operações com entidades relacionadas são registados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios. Os juros vencidos e não cobrados são desreconhecidos.

A variação do valor do empréstimo à sociedade Gestarquipark, S.A. deve-se ao pagamento, ao longo de 2018, no montante de 589 milhares de euros em capital e de 155 milhares de euros em juros corridos, perfazendo um valor total de amortização de 744 milhares de euros. Durante o ano de 2019 a sociedade liquidou a totalidade da dívida.

Ao longo do ano de 2018, o Fundo de Investimento Imobiliário Imopredial efetuou liquidações relacionadas com o empréstimo no valor de 12.976 milhares de euros, correspondendo à amortização de capital no valor de 12.109 milhares de euros e 867 milhares de euros em juros (Nota 30). O capital a receber em 31 de dezembro de 2017 correspondia a 12.077 milhares de euros, pelo que com as liquidações efetuadas em 2018 o saldo contabilístico de capital a receber do Fundo ficou totalmente amortizado, tendo inclusive registado um rendimento no valor de 32 milhares de euros (Nota 28).

Em dezembro de 2015 (antes da medida de resolução aplicada ao Banif), foi celebrado com o BBI um contrato de empréstimo no valor de 33.966 milhares de euros pelo prazo de 3 meses, com prorrogação do mesmo sucessiva e automaticamente por iguais períodos. O empréstimo tinha uma taxa de juro nominal anual de 1,05% e o reembolso de capital seria efetuado no final do prazo do empréstimo. No âmbito da alienação do BBI à Bison S.A (Nota 12) o empréstimo ficou liquidado.

O saldo contabilístico de capital a receber do Fundo de investimento imobiliário Banif Imogest ficou totalmente amortizado durante o ano de 2016. Em 2018 o Fundo efetuou a liquidação total do empréstimo no valor de 6.288 milhares de euros, correspondendo à amortização de capital no valor de 6.256 milhares de euros e juros no valor de 32 milhares de euros. Estes montantes resultaram num rendimento do exercício (Notas 28 e 30).

O saldo contabilístico do Fundo de investimento imobiliário Porto Novo ficou liquidado durante o ano de 2018, na medida em que o Fundo amortizou capital e juros do financiamento no valor de 1.846 milhares de euros. Esta amortização resultou num rendimento do exercício devido ao montante excedente em relação ao valor contabilístico (Nota 28).

A Oitante, ao longo do ano de 2017 por forma a evitar a liquidação forçada do Banif Brasil pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) viabilizou um “Plano de Solução” que se estrutura na transferência de um conjunto de ativos detidos (direta e indiretamente) pelo Banif e (indiretamente) pela Oitante, para posterior “monetização” e pagamento dos respetivos passivos bancários e restantes credores privilegiados.

A Oitante viabilizou este plano face aos riscos jurídicos e financeiros potenciais, tendo a participação da Oitante no Plano de Solução ocorrido de forma, essencialmente, indireta

através da cedência de um conjunto de ativos por entidades nas quais detinha uma participação (tal como a BI) ou nas quais detinha um interesse económico relevante enquanto credora (tais como o Banif, a Banif Finance USA, a Banif International Holding, Ltd e a Banif Brasil Ltda).

Em resultado dessa circunstância, muito embora a Oitante não tenha contribuído diretamente com ativos para o Plano de Solução através da celebração dos respetivos contratos de compra e venda, foi solicitado à Oitante que celebrasse um outro conjunto de instrumentos e acordos de forma a viabilizar o Plano de Solução.

Banif Finance USA

Os créditos do Banif Finance USA foram objeto de um conjunto amplo de contratos e outros instrumentos, nos termos dos quais se acordou nos seguintes passos: (i) cessão dos Créditos do Banif Finance USA ao Banif; (ii) entrega ao Banif pela Banif Finance USA de um conjunto de ativos sob a forma de dação; (iii) venda pelo Banif ao Banif Brasil dos Ativos do Banif Finance USA (tendo sido acordado que o pagamento do preço seria diferido para momento futuro, dando origem a um crédito subordinado do Banif sobre o Banif Brasil); e (iv) cessão pelo Banif à Oitante do crédito subordinado sobre o Banif Brasil correspondente ao preço de venda dos Ativos do Banif Finance USA.

Em resultado do exposto, os Créditos foram convertidos num direito de crédito subordinado da Oitante sobre o Banif Brasil no montante correspondente à soma dos valores de avaliação dos Ativos do Banif Finance USA.

Banif Brasil Ltda

As quotas correspondentes a 99,99% do capital social e direitos de voto da sociedade de Direito Brasileiro Achala Empreendimentos e Participações Ltda (principal ativo da Banif Brasil Ltda.) (“Quotas Achala”) foram objeto de um contrato de compra e venda entre a Banif Brasil Ltda. e o Banif Brasil, nos termos do qual a Banif Brasil Ltda. vendeu ao Banif Brasil, as referidas Quotas Achala, tendo sido acordado que o pagamento do preço seria diferido para momento futuro, dando origem a um crédito subordinado da Banif Brasil Ltda. sobre o Banif Brasil.

Apesar de o património da Banif Brasil Ltda. ter ficado diminuído em função da conversão das Quotas Achala num direito de crédito subordinado, os Créditos Banif Brasil Ltda não foram objeto de qualquer perdão ou acordo com vista à sua extinção, pelo que se manterão vigentes e na esfera da Oitante.

Foi igualmente acordado entre a Oitante e a Banif Brasil Ltda. que, como contrapartida da Oitante viabilizar a cessão das Quotas Achala ao Banif Brasil, a Banif Brasil Ltda. celebraria com a Oitante um contrato de cessão de créditos, no qual cederia à Oitante o crédito subordinado sobre o Banif Brasil correspondente ao preço de venda das Quotas Achala.

Banif International Holding Ltd

A respeito do Banif Brasil, A Banif International Holdings (“BIH”) celebrou um contrato em que vendeu a opção a um investidor para comprar a sua posição junto do Banif Brasil. A BIH vendeu essa opção pelo valor de cerca de 6 mil dólares. A Oitante e a Banif Imobiliária eram as únicas credoras do BIH pelo que o valor de venda dessa opção reverteu a favor da Oitante e da Banif Imobiliária, recebendo cada uma delas 3,5 mil dólares e 2,5 mil dólares respetivamente. Consequentemente, em 2019 a Oitante e a Banif Imobiliária deram por encerrado os seus créditos junto do Banif Brasil e da BIH.

A exposição a risco de crédito, por sector de atividade, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-18	31-dez-17
Particulares (excluindo ENIs)	15.374	19.872
Actividades financeiras e seguradoras	10.838	11.328
Construção	9.298	10.678
Serviços	5.740	7.927
Actividades imobiliárias	5.599	7.800
Vendas a retalho	4.526	4.957
Entidades relacionadas	3.843	26.668
Outros	2.564	2.961
Indústria	2.433	3.168
Total	60.215	95.359

A exposição a risco de crédito, por colaterais, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, é conforme se apresenta de seguida:

		31-dez-18	31-dez-17
Com garantia real	Particulares (excluindo ENIs)	12.043	16.263
	Construção	6.356	9.491
	Serviços	5.190	7.196
	Vendas a retalho	4.095	4.467
	Clientes - entidades relacionadas	3.843	18.537
	Actividades imobiliárias	3.738	6.418
	Instituições financeiras e seguradoras	1.976	2.243
	Indústria	1.867	2.436
	Outros	1.845	2.280
	Sub Total	40.953	69.332
Sem garantia real	Instituições financeiras e seguradoras	8.862	9.085
	Particulares (excluindo ENIs)	3.332	3.608
	Construção	2.942	1.186
	Actividades imobiliárias	1.860	1.383
	Outros	719	681
	Indústria	565	732
	Serviços	551	730
	Vendas a retalho	431	490
	Clientes - entidades relacionadas	-	8.131
	Sub Total	19.262	26.027
	Total	60.215	95.359

Os particulares ENIs estão alocados aos diversos sectores de acordo com a respetiva Classificação Portuguesa de Atividades Económicas (“CAE”).

A exposição a risco de crédito, por estrutura geográfica da carteira de crédito, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-18	31-dez-17
Portugal Continental	46.403	56.319
Clientes - entidades relacionadas	3.843	26.668
Região Autónoma dos Açores	6.423	7.830
Região Autónoma da Madeira	3.546	4.543
Total	60.215	95.359

A exposição a risco de crédito, por tipo de devedores (particulares e empresas), em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, é conforme se apresenta de seguida:

Tipo de Devedor	31-dez-18	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	65%	29%
Empresas	35%	71%

Tipo de Devedor	31-dez-17	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	65%	31%
Empresas	35%	69%

Em 31 de dezembro de 2018, e no seguimento da análise à recuperabilidade do crédito a clientes, a Oitante apurou uma perda por imparidade no montante estimado de 9.361 milhares de euros (Nota 27), o que resultou num reforço da imparidade em 4.583 milhares de euros. Conforme descrito nas políticas de crédito, a Oitante efetua uma análise de elegibilidade das garantias dadas como colaterais das operações de créditos contratadas.

Em 31 de dezembro de 2018, a carteira de crédito a receber, detalhada por estágio segundo definido na IFRS 9, é apresentada como segue:

	31-dez-18			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Crédito a receber	3.843	5.132	51.240	60.215
Clientes	-	5.132	51.240	56.372
Entidades relacionadas	3.843	-	-	3.843
Imparidade	-	(5)	(9.356)	(9.361)
Total	3.843	5.127	41.884	50.854

As perdas por imparidade correspondem às perdas esperadas em caso de *default* num horizonte temporal de 12 meses, para os ativos em estágio 1, e às perdas esperadas considerando a probabilidade de ocorrência de um evento de *default* em algum momento até à data de maturidade do instrumento financeiro, para os ativos em estágios 2 e 3. Um ativo é classificado em estágio 2 sempre que se verifique um aumento significativo no respetivo risco de crédito desde o seu reconhecimento inicial. Na avaliação da existência de um aumento significativo do risco de crédito, a Sociedade tem em consideração informação qualitativa e quantitativa, razoável e sustentável.

Tendo em conta que no âmbito da resolução os créditos de clientes recebidos pela Oitante encontravam-se em incumprimento ou com probabilidade elevada de ocorrência de um *default*

foi entendimento do Conselho de Administração classificar a carteira de crédito nos estágios 2 e 3, assim a Oitante apenas classificou no estágio 1 os créditos das entidades relacionadas.

A rubrica “Outros créditos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Outros créditos		
Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração	1.728	1.499
Profile, SGFIM, S.A.	405	405
Banco Santander Totta, S.A.	78	76
Banif Banco de Investimento	-	157
Outros	62	80
Subtotal	<u>2.273</u>	<u>2.217</u>
Perdas por imparidade acumuladas	(1.252)	(1.094)
Total	<u>1.021</u>	<u>1.123</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica “Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração” inclui os valores a receber de clientes de rendas de imóveis e contratos referentes à exploração de empreendimentos que são propriedade da Oitante.

Face à antiguidade dos saldos de clientes da rubrica supracitada, a Oitante apurou um reforço de imparidade de 178 milhares de euros e uma reversão de 20 milhares de euros. A 31 de dezembro de 2018, a Oitante apresenta uma imparidade acumulada de 1.252 milhares de euros para fazer face a valores não recuperáveis. Para apuramento da imparidade, a Oitante procedeu à análise da antiguidade das respetivas rendas de clientes e, para os saldos em incumprimento há mais de 12 meses, foi determinada uma imparidade de 100% do saldo em dívida à data de 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica “Profile SGFIM, S.A.” apresenta saldo de 405 milhares de euros referentes a acordos de cedência de colaboradores, entre as entidades relacionadas e a Oitante, realizados durante o ano de 2016.

9. INVENTÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Imóveis	155.776	181.049
Unidades de Participação em Fundos de Investimento Imobiliários	48.826	52.229
Sub Total	<u>204.602</u>	<u>233.278</u>
Perdas por imparidades de inventários (Nota 27)	(2.983)	(2.056)
Total	<u><u>201.619</u></u>	<u><u>231.222</u></u>

De acordo com a Norma IAS 2 – “Inventários”, podem ser classificados como inventários os ativos que (i) sejam detidos para venda no decurso da atividade; (ii) se incluam no processo de produção para a venda; ou (iii) correspondam a materiais ou bens de consumo a serem consumidos no processo de produção ou na prestação de serviços. Quanto à mensuração destes ativos, devem ser registados pelo menor valor entre o custo de aquisição ou o seu valor realizável líquido.

Neste contexto, o Conselho de Administração procedeu à análise das características das participações diretas da Oitante em Fundos de Investimento Imobiliários, tendo concluído o seguinte:

- i. Os Fundos de Investimento Imobiliário estão em desinvestimento, tendo no seguimento desta estratégia inicialmente definida, sido liquidado durante o ano de 2018 o fundo Pabyfundo. Adicionalmente, o fundo Porto Novo encontra-se em liquidação, estando apenas a aguardar a conclusão das negociações relativas a uma proposta apresentada sobre os últimos quatro ativos para proceder à sua liquidação. Os restantes Fundos de Investimento Imobiliário, estão em estratégia de desinvestimento semelhante aos ativos detidos diretamente pela Oitante e têm a data de maturidade (desinvestimento/liquidação) esperada entre 2019 e 2021. Relativamente aos fundos que ainda não liquidaram durante o ano de 2018 realizaram um elevado número de vendas relevantes que permitiram realizar reduções de capital significativas.
- ii. Os ativos dos Fundos de Investimento Imobiliários detidos pela Oitante são compostos por imóveis, sendo objetivo da Sociedade a sua alienação, em conformidade com o que se encontra divulgado na Nota 1 do Anexo, à semelhança do objetivo definido para os ativos imobiliários detidos diretamente.
- iii. À semelhança dos ativos imobiliários detidos pela Oitante, os ativos imobiliários parqueados nos Fundos de Investimento Imobiliário estão abrangidos pelo contrato de *servicing*, assinado com a Proteus, na mesma lógica do contrato estabelecido entre a

Oitante e aquela entidade, prevendo o referido contrato a possibilidade dos ativos transitarem do Service Level Agreement (“SLA”) assinado pela Profile SGFIM, S.A. para o SLA assinado pela Oitante; e

Assim, como resultado das conclusões acima descritas, o Conselho de Administração da Sociedade entende como adequado para uma melhor apresentação das demonstrações financeiras a aplicação do princípio da substância sob a forma, tendo classificado as participações em Fundos de Investimento Imobiliários como inventários, em conformidade com a classificação atribuída aos imóveis detidos pela Oitante. Neste contexto, salienta-se ainda que os fundos de investimento imobiliário se encontram registados pelo custo de aquisição tal como os imóveis, na medida em que este é inferior à estimativa do seu valor realizável líquido.

A rubrica “imóveis” apresentam a seguinte distribuição geográfica, excluindo participações em unidades de participação de fundos de investimento imobiliário:

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-17	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Saldo em 31-dez-18
Continente	114.099	(19.979)	2.025	59	96.204
Região Autónoma dos Açores	26.020	(3.714)	538	-	22.844
Região Autónoma da Madeira	40.813	(4.267)	182	-	36.728
Estrangeiro	117	(117)	-	-	-
Total	181.049	(28.077)	2.745	59	155.776

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-16	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Saldo em 31-dez-17
Continente	132.809	(21.544)	2.834	-	114.099
Região Autónoma dos Açores	30.504	(4.983)	499	-	26.020
Região Autónoma da Madeira	44.907	(4.399)	305	-	40.813
Estrangeiro	117	-	-	-	117
Total	208.337	(30.926)	3.638	-	181.049

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a carteira de imóveis da Oitante é composta por 2.593 frações e por 2.962 frações, respetivamente.

O montante de regularizações incluído no quadro acima é referente à capitalização de despesas de imóveis que ainda se encontram em construção ou que necessitaram de reparações.

Em 2018, a Oitante recebeu 56 imóveis sendo 51 relativos a dação em pagamento de créditos e 5 imóveis resultantes da liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Pabyfundo, no montante de 2.745 milhares de euros. Os imóveis recebidos em dação foram registados pelo menor entre o valor em condições especiais de mercado dos relatórios de avaliação e o valor líquido em dívida do crédito registado no balanço na data da operação.

Durante o ano de 2018, a Oitante procedeu à alienação de imóveis pelo valor de 60.193 milhares de euros, permitindo uma mais-valia no valor de 32.116 milhares de euros (Nota 23).

	31-dez-18		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(19.979)	43.159	23.180
Região Autónoma da Madeira	(3.714)	9.864	6.150
Região Autónoma dos Açores	(4.267)	7.040	2.773
Estrangeiro	(117)	130	13
Total	(28.077)	60.193	32.116

	31-dez-17		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(21.695)	48.724	27.029
Região Autónoma da Madeira	(5.056)	11.658	6.602
Região Autónoma dos Açores	(4.175)	9.171	4.996
Total	(30.926)	69.553	38.627

As alienações de imóveis durante o ano de 2018 são detalhadas por localização geográfica e tipologia na Nota 23.

Os imóveis da carteira da Oitante apresentam a seguinte composição por tipologia, excluindo participações em unidades de participação de fundos de investimento imobiliário:

Categoria de ativo	Saldo em 31-dez-17	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Saldo em 31-dez-18
Residencial	83.080	(15.412)	2.221	(17)	69.872
Terreno	39.950	(6.166)	65	76	33.925
Industrial	24.884	(3.058)	261	-	22.087
Comércio	22.457	(2.926)	188	-	19.719
Escritório	6.527	(515)	10	-	6.022
Turismo	4.151	-	-	-	4.151
Total	181.049	(28.077)	2.745	59	155.776

Categoria de ativo	Saldo em 31-dez-16	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Saldo em 31-dez-17
Residencial	101.368	(20.652)	2.364	-	83.080
Terreno	43.241	(3.821)	530	-	39.950
Industrial	26.444	(2.029)	469	-	24.884
Comércio	25.484	(3.238)	211	-	22.457
Escritório	6.911	(448)	64	-	6.527
Turismo	4.889	(738)	-	-	4.151
Total	208.337	(30.926)	3.638	-	181.049

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a decomposição da carteira entre imóveis arrendados e imóveis devolutos é a seguinte:

Estado	31-dez-18	31-dez-17
Devoluto	145.164	167.966
Arrendado	10.612	13.083
Total	155.776	181.049

Avaliações de ativos imobiliários

As avaliações aos ativos imobiliários apresentam em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a seguinte antiguidade:

Antiguidade das avaliações	31-dez-18	31-dez-17
Inferior a 6 meses	41.759	35.791
Entre 7 meses e 1 ano	36.492	67.791
Entre 1 e 2 anos	77.525	77.467
Total	155.776	181.049

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, as participações em fundos imobiliários apresentam o seguinte detalhe:

Fundos de investimento imobiliário	Entidade gestora	% Participação direta	% Participação efetiva	Data de maturidade prevista	Tipo de Fundo	31-dez-18
Imopredial, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	24,28%	99,67%	18-06-2021	Fechado	19.630
Banif Renda Habitação, FIAH	Profile, SGFIM, S.A.	79,17%	100,00%	29-12-2019	Fechado	6.977
Arrendamento Habitacional, FIIF	Norfin, SGFII, S.A.	9,01%	9,01%	31-12-2020	Fechado	5.981
Solução Arrendamento, FIIF	Norfin, SGFII, S.A.	5,55%	5,55%	31-12-2020	Fechado	5.002
Nexponor, SICAFI, S.A.	Fund Box, SGFII, S.A.	15,49%	15,49%	28-02-2023	Investimento colectivo	3.622
Citation, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	67,26%	67,26%	12-12-2020	Fechado	3.603
DP Invest, FEIIF	Interfundos, GFII, S.A.	45,99%	45,99%	29-12-2019	Fechado	1.696
Porto Novo, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	59,29%	75,25%	Em liquidação	Fechado	1.399
Imogest, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	5,64%	80,77%	15-07-2019	Fechado	916
Banif Property, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	0,98%	51,40%	Em liquidação	Fechado	-
Subtotal						48.826
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)						(876)
					Total	47.950

Fundos de investimento imobiliário	Entidade gestora	% Participação direta	% Participação efetiva	Data de maturidade prevista	Tipo de Fundo	31-dez-17
Banif Renda Habitação - FIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	100,00%	29-12-2019	Fechado	15.406
Imopredial - FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	15,71%	99,71%	18-06-2019	Fechado	15.386
Arrendamento Habitacional - FIIF	Norfin, SGFII, S.A.	9,01%	9,01%	31-12-2020	Fechado	6.117
Solução Arrendamento - FIIF	Norfin, SGFII, S.A.	5,55%	5,55%	31-12-2020	Fechado	5.242
Nexponor, SICAFI, S.A.	Fund Box, SGFII, S.A.	15,49%	15,49%	28-02-2023	Investimento colectivo	3.622
Citation, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	67,26%	67,26%	Em liquidação	Fechado	3.603
DP Invest FEIIF	Interfundos, GFII, S.A.	45,99%	45,99%	29-12-2019	Fechado	1.696
Porto NovoF.I.L.F.	Profile, SGFIM, S.A.	39,53%	75,25%	Em liquidação	Fechado	1.157
Pabyfundo - FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	93,94%	93,94%	Em liquidação	Fechado	-
					Total	52.229

Em 31 de dezembro de 2018 a Oitante constituiu imparidade no Fundo de investimento imobiliário Porto Novo no valor de 654 milhares de euros e no Fundo de investimento imobiliário Citation no valor de 222 milhares de euros, que correspondem à diferença entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis detidos pelos Fundos e o seu valor contabilístico, conforme descrito na nota 27.

A Oitante no âmbito da venda do Banif Banco de Investimento recebeu unidades de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imopredial, tendo a participação da Sociedade incrementado para 24,28%, 210.182 unidades de participação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imogest, correspondente a uma participação de 5,64% e 887 unidades de participação do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Banif Property, correspondente a uma participação de 0,98%. O valor de entrada de cada participação no ativo da Oitante é apresentado na Nota 12.

Em julho de 2018, o Fundo de Investimento Imobiliário Pabyfundo foi liquidado, tendo a Oitante recebido 3.176 milhares de euros do valor de liquidação e cinco imóveis referentes à transmissão de património do fundo avaliados em 709 milhares de euros. A mais-valia realizada pela Oitante encontra-se registada na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 28).

Durante o exercício de 2018 a Oitante recebeu reembolsos de capital no montante global de 8.430 milhares de euros do Fundo de investimento imobiliário Banif Renda Habitação.

Em 27 de julho de 2018, a Oitante recebeu um reembolso de capital no valor de 222 milhares de euros do Fundo de Investimento Imobiliário Solução Arrendamento e um reembolso de capital do Fundo de Investimento Imobiliário Arrendamento Mais no valor de 135 milhares de euros.

No dia 3 de outubro de 2018 os participantes do Fundo de Investimento imobiliário Citation deliberaram a reversão da liquidação do Fundo, que se encontrava em curso, mantendo-o em atividade por um período adicional de 2 anos.

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Banif Property procedeu, no dia 28 de novembro de 2018, ao primeiro reembolso por conta do valor final de liquidação do fundo, no montante de 220 milhares de euros. Uma vez que o valor recebido era superior ao valor contabilístico do fundo, a Oitante realizou uma mais-valia no montante de 50 milhares de euros, que se encontra na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 28).

10. ATIVOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS

Os ativos tangíveis e intangíveis transferidos para a Oitante no âmbito da resolução do Banif, S.A. de dia 20 de dezembro de 2015 não foram registados no balanço de abertura da Oitante porque não se esperava que fluíssem benefícios económicos futuros para a atividade da entidade.

Os movimentos ocorridos na rubrica “Ativos tangíveis e intangíveis” em 2018 e em 2017 foram os seguintes:

	<u>31-dez-17</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Amortizações</u>	<u>Abates</u>	<u>31-dez-18</u>
Ativos fixos tangíveis					
Equipamento informático	189	22	(30)	(101)	80
Máquinas e ferramentas	28	2	(5)	-	25
Equipamento administrativo	-	3	-	-	3
Ativos intangíveis					
Ativos intangíveis em curso	45	11	-	-	56
Total	262	35	(35)	(101)	164

	<u>31-dez-16</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Amortizações</u>	<u>Abates</u>	<u>31-dez-17</u>
Ativos fixos tangíveis					
Equipamento informático	-	192	(3)	-	189
Máquinas e ferramentas	-	29	(1)	-	28
Ativos tangíveis em curso	116	-	-	(116)	-
Ativos intangíveis					
Ativos intangíveis em curso	20	25	-	-	45
Total	136	246	(4)	(116)	262

Em 31 de dezembro de 2017, as aquisições registadas na rubrica “aquisições” dos ativos fixos tangíveis resultaram, na sua maioria, da compra de um conjunto de equipamentos informáticos motivado pela rescisão do contrato de fornecimento de serviços da Oitante com a entidade que lhe prestava serviços de apoio em comunicações e serviços informáticos, ao longo do ano de 2018 a Oitante abateu parte do investimento realizado.

A Oitante durante o ano de 2018 adquiriu um conjunto de computadores que se encontram registados na rubrica de “Ativos fixos tangíveis – Equipamento informático”.

11. PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Investimentos associadas em 31 de dezembro de 2018	Sede	Atividade	% participação direta	31-dez-18			Valor de balanço em 31-dez-18
				Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado líquido	
Banif Imobiliária S.A.	Portugal	Imobiliária	100,00%	291.203	(2.835)	(21.074)	123.822
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	Portugal	Produção e comercialização de biocombustíveis	32,33%	71.231	17.108	(5.055)	7.602
WIL Projectos Turísticos, S.A.	Portugal	Imobiliária	47,50%	27.261	(5.639)	(102)	5.800
Profile, SGFIM, S.A.	Portugal	Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Mobiliário	100,00%	6.270	3.029	(1.993)	-
MCO2, S.A. (*)	Portugal	Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Mobiliário	25,00%	166	166	(159)	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)							(3.312)
Total							133.912

* A entidade em liquidação pelo que as demonstrações financeiras são com referência a 28 de dezembro de 2017

Investimentos associadas em 31 de dezembro de 2017	Sede	Atividade	% participação direta	31-dez-17			Valor de balanço em 31-dez-16
				Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado líquido	
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	Portugal	Produção e comercialização de biocombustíveis	32,33%	94.388	22.162	(2.816)	7.602
Imobiliária Vegas Altas, S.A.	Espanha	Imobiliária	33,33%	6.426	2.287	93	403
Banif Imobiliária S.A.	Portugal	Imobiliária	100,00%	342.462	18.239	(7.199)	-
WIL Projectos Turísticos, S.A.	Portugal	Imobiliária	47,50%	27.627	(5.537)	565	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)							(1.011)
Total							6.994

Durante o ano de 2018, tendo em conta a entrada em vigor da IFRS 9 e respetivas alterações face à IAS 39 no que se refere à Classificação e Mensuração dos Ativos financeiros, o Conselho de Administração entendeu que as participações no capital e os suprimentos nas entidades Banif Imobiliária S.A. e WIL Projectos Turísticos, S.A. (WIL) que se encontravam registados na rubrica “Outros créditos a receber” (Nota 14), em substância, podem ser considerados como Participações Financeiras pois a Oitante tem influência significativa nestas entidades.

Os suprimentos e outros passivos subordinados não apresentam prazos de maturidade, pelo que o seu reembolso está dependente da evolução da atividade destas entidades e da sua capacidade para gerar liquidez.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o saldo a receber da Banif Imobiliária, S.A. corresponde a “suprimentos” no valor nominal de 291.635 milhares de euros e de 322.776 milhares de euros, respetivamente. A variação do saldo contabilístico, ocorrida ao longo do ano de 2017, deve-se à amortização de 31.141 milhares de euros, realizada por aquela entidade.

O saldo no montante de 5.800 milhares de euros, a receber da entidade WIL, corresponde a suprimentos, não remunerados, cujo montante nominal é 16.250 milhares de euros.

Considerando as análises e testes de imparidade efetuados às sociedades Banif Imobiliária, S.A. e WIL Projectos Turísticos, S.A. e face aos montantes em dívida destas entidades verificou-se que não é expectável que as respetivas participações financeiras contenham valor, pelo que a Oitante apenas estima ser reembolsada pelos suprimentos.

A Oitante durante o ano de 2018 alienou a participação na Imobiliária Vegas Altas, S.A., o que permitiu registar uma mais-valia que se encontra registada na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em investimentos” (Nota 28).

No âmbito da venda do Banif - Banco de Investimento, S.A. (Nota 12) a Oitante passou a deter participação nas entidades Profile SGFIM, S.A. e MCO2 S.A., contudo considerando as análises de justo valor destas participadas verificou-se que não é expectável que contenha valor. Apesar da participação na Profile apresentar valor nulo, existe a expectativa do Conselho de Administração da Oitante de receber parte dos montantes em dívida desta entidade conforme apresentado nas rubricas “Crédito a receber” e “Outros créditos a receber” (Notas 8 e 14).

As principais participações, diretas e indiretas, detidas pela Oitante e os saldos e transações com entidades relacionadas são apresentados na Nota 34.

12. ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Esta rubrica tem a seguinte composição em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Participações financeiras		
Banca Pueyo, S.A.	-	11.236
Banif Banco de Investimento, S.A.	-	8.547
Aumento de capital Banif Banco de Investimento, S.A.	-	6.122
Património artístico	73	121
Total	<u>73</u>	<u>26.026</u>

No dia 28 de agosto de 2018 a Oitante concluiu o processo de venda da totalidade da participação detida na Banca Pueyo. A venda permitiu uma mais-valia que se encontra registada na rubrica “Outros rendimentos – Rendimentos e ganhos em investimentos” (Nota 28).

Em 10 de julho de 2018 a Oitante concluiu o processo de alienação do Banif – Banco de Investimento, S.A. à Bison Capital Financial Holdings (Hong Kong) Limited (“Bison”).

A conclusão da operação ocorreu após a submissão e respetivas autorizações das autoridades competentes, nomeadamente o Banco de Portugal, Direção Geral da Concorrência da Comissão Europeia e pelo Banco Central Europeu.

As condições de venda foram as estabelecidas a 3 de agosto de 2016, tendo a totalidade das ações detidas pela Oitante, correspondentes a 100% do capital social e dos direitos de voto do BBI, sido alienadas, as prestações acessórias integralmente alienadas e os passivos subordinados do BBI, detidos pela Oitante.

O contrato de compra e venda de ações e de créditos acionistas (“SPA”) referia que uma vez que o preço de compra da participação tinha sido apurado com base em contas preliminares do Banco, no caso de o capital do Banco apresentar nas contas da data de venda uma variação superior a 10%, o preço de compra seria ajustado na medida da variação.

De salientar que a Oitante tinha recebido em 2016, o montante de 2.800 milhares de euros, correspondente ao sinal da venda de participação, que se encontrava registado na rubrica “Outras dívidas a pagar” (Nota 22).

Adicionalmente e tendo em conta a transferência de 4 colaboradores da Oitante para a Bison S.A. a Oitante registou provisão para rescisões por mútuo acordo, tendo em conta que ficou contratualizado a possibilidade da Oitante assumir custos com a saída destes colaboradores.

A Oitante em resultado desta transação realizou uma mais-valia que está registada na rubrica “Outros rendimentos - Rendimentos e ganhos em investimentos” (Nota 28).

O SPA celebrado previu igualmente que, na data de conclusão, as responsabilidades creditícias do BBI à Oitante no valor nominal de 12.084 milhares de euros fossem integralmente liquidadas através de dação de ativos, nomeadamente participações no Banif Imopredial, F.I.I.F., Banif Imogest, F.I.I.F., Porto Novo F.I.I.F., Banif Property, (Nota 9) MCO2 SGFIM, S.A. e Profile SGFIM, S.A. (Nota 11), Ged Sur Fcr-CI B, Ged Sur Fcr-CI A, Capital Promoción Empresarial del Sur SA SGEIC e BIAM - Banif International Asset Management (Nota 6).

Na data de conclusão do negócio o valor contabilístico do empréstimo da Oitante ao BBI era de 7.702 milhares de euros, registado na rubrica “Crédito a receber” (Nota 8).

No caso dos Fundos de Investimento imobiliário o Conselho de Administração da Oitante considerou a aplicação do princípio da substância sob a forma, tendo classificado as participações em Fundos de Investimento Imobiliários como inventários (Nota 9), em conformidade com a classificação atribuída aos fundos com as mesmas características detidos pela Oitante. Os restantes ativos financeiros foram registados na rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” (Nota 6).

Assim, a Oitante de forma a obter o justo valor das Participações na data da operação e registo inicial em que foram recebidas efetuou os seguintes procedimentos:

- i. No caso dos Fundos de investimento Imobiliário um desconto ao valor do Fundo tendo em conta o valor em condições especiais de venda dos imóveis, de forma a manter a consistência face aos imóveis registados em Inventários;
- ii. O valor da participação da Ged Sur FCR foi obtido através da percentagem recebida pela Oitante no valor do capital próprio a 31 de dezembro de 2017, posteriormente foi realizado uma análise ao Capital Próprio da entidade nos últimos anos, tendo sido aplicado um desconto de liquidez e participação minoritário de 15%.
- iii. O Conselho de Administração considerou que não é expectável que as participações recebidas da Profile SGFIM, S.A. e MCO2 SGFIM, S.A. (Nota 11) contenham valor. Salienta-se que a Profile SGFIM, S.A. tem exposição creditícia à Oitante, com valores estimados como recuperáveis (Notas 8 e 14).
- iv. Apesar de estar em liquidação, após análise das demonstrações financeiras a Oitante considerou como justo valor da BIAM o montante que tinha sido considerado pelo BBI em 31 de dezembro de 2017.
- v. Por fim, a Oitante considerou que os ativos registados em "Ativos financeiros ao justo valor através de resultados" seriam registados pelo justo valor calculado e as participações nos fundos de investimento imobiliário pelo custo de aquisição, tendo em conta o valor da dívida do BBI à Oitante.

	<u>Valor de balanço</u>
Inventários - Fundos de investimento imobiliário	
Imopredial, FIIF	4.244
Imogest , FIIF	916
Porto Novo, FIIF	242
Banif Property, FIIF	170
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	
Ged Sur FCR de Régimen Simplificado - Participaciones B	1.836
BIAM - Banif International Asset Management Ltd	277
Capital Promoción Empresarial del Sur SA SGEIC	12
Ged Sur FCR de Régimen Simplificado - Participaciones A	5
Participações financeiras	
Profile, SGFIM, S.A.	-
MCO2, S.A.	-
Total	<u>7.702</u>

Durante o ano de 2018 a Oitante manteve o processo de venda relativo ao património artístico, tendo alienado um total de 31 obras de arte no valor de 99 milhares de euros que permitiram uma mais-valia de 26 milhares de euros conforme registado na rubrica "Outros rendimentos - Rendimentos e ganhos em investimentos" (Nota 28).

13. DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Contrato Servicer	710	2.569	1.257	4.547
Outros	-	-	20	-
Total	710	2.569	1.277	4.547

Em 2017, a Oitante concluiu com sucesso o processo de seleção e contratação de uma empresa de prestação de serviços para a gestão, administração e alienação dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento, com o propósito de atingir os níveis máximos de recuperação destes seus ativos no menor período de tempo possível, cumprindo assim um dos objetivos estratégicos traçados para a empresa, através da contratação da empresa Proteus. O contrato prevê a alienação dos imóveis e recuperação do crédito num prazo de cinco anos, conforme explicado na Nota 28.

No âmbito da celebração do contrato a Oitante recebeu 1.797 milhares de euros pela venda de ativos e transferência das duas direções que realizavam internamente aqueles serviços e 4.964 milhares de euros a título de prémio pela exclusividade dos contratos. O Conselho de Administração da Oitante, de acordo com os procedimentos previstos na Estrutura Conceptual emitida pelo IASB, na IAS 18 – Rédito, procedeu ao diferimento do proveito relacionado com este último montante, através da seguinte política: diferimento durante 5 anos de acordo com a percentagem das comissões de gestão prevista no contrato para cada ano. A Oitante no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 registou um proveito de 1.978 milhares de euros (Nota 28) e o restante valor continua registado na rubrica “Diferimentos” no Passivo.

O montante relacionado com o “Contrato *Servicer*” em ativo corresponde essencialmente a serviços prestados pela Linklaters LPP (Sucursal Portugal) e pela Alantra Corporate Finance no âmbito da assessoria à elaboração e aprovação do contrato com a Proteus. Assim, à semelhança do efetuado no caso dos proveitos obtidos pela celebração do contrato, a Oitante está a diferir os custos associados à entrada em vigor do contrato por um prazo de 5 anos. A Oitante durante o ano de 2018 registou 547 milhares de euros associados ao diferimento dos custos com o “Contrato *Servicer*” (Nota 25).

14. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Entidades relacionadas:		
Banif Gestão Imobiliária	1.290	1.290
Profile, SGFIM, S.A.	1.073	1.073
Citation, FIIF	818	818
Banif Imobiliária, S.A.	-	154.963
WIL Projectos Turísticos, S.A.	-	5.800
Açoreana Seguros, S.A.	-	1.866
Banif International Asset Management, Ltd	-	-
Banif US Real Estate Fund	-	-
Sub Total	3.181	165.810
Outros:		
Devedores diversos	1.692	997
Fundo de Pensões	1.018	214
Massas insolventes	685	389
Visa Inc.	414	398
Adiantamento a fornecedores	141	111
Adiantamento ao pessoal	50	35
Banif Banco de Investimento, S.A.	29	29
Banif, S.A.	2	57
Sub Total	4.031	2.230
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 27)	(700)	-
Total	6.512	168.040

Durante o ano de 2018, tendo em conta a entrada em vigor da IFRS 9 e respetivas alterações face à IAS 39 no que se refere à Classificação e Mensuração dos Ativos financeiros, o Conselho de Administração entendeu que os suprimentos das entidades Banif Imobiliária, S.A. e WIL Projectos Turísticos, S.A. que se encontravam registados na rubrica “Outros créditos a receber”, em substância, podem ser considerados como Participações de capital em entidades onde a Oitante tem influência significativa, pelo que foram reclassificados para a rubrica “Participações financeiras” (Nota 11).

O saldo de 1.866 milhares de euros a receber da Açoreana em 31 de dezembro de 2017 resultava do SPA contratualizado em 23 de março de 2016, em que se previa que a Oitante viesse a receber uma *Loan Note* no montante 3.485 milhares de euros corresponde a suprimentos reembolsados no âmbito do processo de venda da participação detida pela Oitante na Açoreana, S.A.. No dia 10 de julho de 2018 a Oitante recebeu o montante em dívida, o que permitiu uma mais-valia no montante de 1.619 milhares de euros que estão registados na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em investimentos” (Nota 28).

Em 31 de Dezembro de 2009, o Fundo Banif Gestão Imobiliária celebrou uma escritura de compra e de venda com o Banif - Banco Internacional do Funchal S.A., pelo preço global de 32.304 milhares de euros, com liquidação imediata nesse ano de 10.665 milhares de euros e acordo de liquidação do remanescente até 31 de dezembro de 2010, mas condicionado à liquidez que fosse gerada pelo Fundo.

O Fundo Banif Gestão Imobiliária nos anos subsequentes não conseguiu cumprir com a regularização da totalidade do montante em dívida, por falta de liquidez dos ativos que incorporam a carteira do Fundo, pelo que à data de 31 de dezembro de 2018, o Fundo regista ainda uma dívida à Oitante associada à escritura realizada em 31 de dezembro de 2009, no montante nominal de 2.650 milhares de euros. Ao longo do ano de 2018 não existiram liquidações.

Em 31 de dezembro de 2018, o montante em dívida da Profile SGFIM, S.A. corresponde a 1.674 milhares de euros referentes a comissões de comercialização relativas aos exercícios de 2015 e anteriores, que eram devidos ao Banif S.A e que transitaram para a Oitante no âmbito da medida de resolução. No seguimento da análise à recuperabilidade do montante em dívida, a Oitante apurou um reforço de imparidade em 700 milhares de euros.

O montante de 818 milhares de euros a receber do Fundo Citation, FIIF resultou de contratos de cessão de créditos em dação em cumprimento, celebrados entre a Tiner - Construções e Obras Públicas, S.A., a Renit - Construções e Obras Públicas, S.A., o Engenheiro António Marques Varela e o Banif - Banco Internacional do Funchal S.A. (Banif) durante o ano de 2015, no montante de 1.411 milhares de euros e que na sequência da aplicação da medida de resolução foram transferidos para a Oitante.

As entidades que se encontram em liquidação, e para as quais não existe informação atualizada quanto a este processo, e à existência de potenciais contingências, os montantes financiados foram considerados irrecuperáveis, nomeadamente da Banif International Asset Management, Ltd, Banif US Real Estate Fund e Fall River e San Jose.

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Devedores diversos”, corresponde a montantes de escrituras realizadas durante o ano de 2018, cujo recebimento ocorreu apenas em 2019.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Fundo de pensões” corresponde ao registo do excedente apurado entre o montante de responsabilidades futuras com colaboradores ou ex-colaboradores da Oitante e o valor atual do fundo de pensões constituído para aquele efeito (Nota 33).

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Visa Inc.” corresponde ao montante a ser pago por esta entidade no terceiro ano (2019) após a data de fecho do processo de compra da Visa Europe, descrito na Nota 7. A variação de 16 milhares de euros, ocorrida no saldo durante 2018, corresponde à atualização do valor a receber tendo por base uma taxa de desconto de 4%.

No final de 2018, a rubrica “Adiantamentos ao pessoal” corresponde a valores adiantados pela Oitante a colaboradores que assinaram o contrato de RMA no final de 2017 e que a sua saída por decisão mútua ainda não se concretizou.

15. CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o capital social encontra-se totalmente subscrito e realizado, estando representado por 50.000 ações, cujo valor nominal corresponde a 1 euro.

	<u>% Capital</u>	<u>Valor Nominal</u>
Fundo de Resolução	100%	50

O capital social foi subscrito pelo Fundo de Resolução (acionista único) em 2015, e realizado em 5 de fevereiro de 2016.

16. RESULTADOS TRANSITADOS, RESERVAS DE REAVALIAÇÃO E RESERVAS LEGAIS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Resultados transitados	43.394	10.712
Reserva de reavaliação	1.485	463
Reservas legais	574	574
Total	<u>45.453</u>	<u>11.749</u>

Em 31 de dezembro de 2017, a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício de 30.078 milhares de euros, tendo a Assembleia Geral Legal aprovado a sua aplicação em Resultados transitados.

Em 1 de janeiro de 2018 pela adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras da Sociedade, existiu uma reclassificação de um conjunto de ativos financeiros, que passam a ser mensurados pelo justo valor, tendo os impactos sido refletidos em resultados transitados,

conforme Nota 34. A adoção da IFRS 9 teve um impacto positivo nos resultados transitados em 2.604 milhares de euros.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Reserva de reavaliação” tem a seguinte composição:

	Saldo em 31-dez-17	Varição de justo valor	Saldo em 31-dez-18
Reserva de reavaliação			
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral (Nota 7)			
<i>Visa Inc.</i>	646	1.374	2.020
Sub Total	646	1.374	2.020
Impostos diferidos			
Passivos (Nota 21)	(183)	(352)	(535)
Total	463	1.022	1.485

	Saldo em 31-dez-16	Varição de justo valor	Saldo em 31-dez-17
Reserva de reavaliação			
Instrumentos de capital (Nota 5)			
<i>SIBS</i>	5.849	(5.849)	-
<i>Transisular</i>	13	(13)	-
<i>Visa Inc.</i>	139	507	646
Sub Total	6.001	(5.355)	646
Impostos diferidos			
Passivos (Nota 21)	(1.650)	1.467	(183)
Total	10.352	(3.888)	463

17. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Na sua constituição a Oitante emitiu obrigações com a finalidade de realizar o pagamento dos ativos e direitos transferidos.

No âmbito da aplicação, pelo Banco de Portugal, da medida de resolução de 20 de dezembro de 2015, as obrigações emitidas pela Oitante no valor de 746.000 milhares de euros foram transferidas para o BST, seu único detentor.

As condições dessas obrigações são as seguintes:

Denominação	Data de emissão	Data de maturidade	Taxa de juro	Periodicidade e dos juros	31-dez-18			31-dez-17		
					Capital	Juros Corridos	Total	Capital	Juros Corridos	Total
Obrigações com garantia do Fundo de Resolução	22-12-2015	22-12-2025	Euribor 3M + spread CDS (1) das PGB (2) + 1 %	semestral	385.039	228	385.267	565.589	332	565.921
Total					385.039	228	385.267	565.589	332	565.921

(1) CDS - *credit default swap*

(2) PGB - *Portugal Government Bond*

Esta emissão apresenta uma maturidade de 10 anos e é remunerada a uma taxa de juro que corresponde à Euribor a 3 meses, adicionada de uma margem de 2,679% que corresponde ao

spread CDS a 5 anos das PGB, à data de 18 de dezembro de 2015 (1,679%) adicionado de um *spread* de 1%. Em 31 de dezembro de 2018, a taxa de juro das obrigações emitidas pela Oitante é de 2,369%.

Esta emissão é Garantida pelo Fundo de Resolução e contragarantida pelo Estado Português.

Ao longo do ano de 2018 a Oitante efetuou oito amortizações antecipadas de capital, o que fez um total de 180.550 milhares de euros:

- 10.000 milhares de euros, no dia 9 de março;
- 15.000 milhares de euros, no dia 23 de abril;
- 23.950 milhares de euros, no dia 26 de julho;
- 6.000 milhares de euros, no dia 27 de agosto.
- 15.000 milhares de euros, no dia 26 de outubro;
- 21.000 milhares de euros, no dia 14 de novembro;
- 38.000 milhares de euros, no dia 11 de dezembro; e
- 51.600 milhares de euros, no dia 31 de dezembro.

Em 31 de dezembro de 2018, a Sociedade registou como acréscimo de gasto o montante de 228 milhares de euros de juros corridos, correspondentes aos 11 dias corridos entre 20 de dezembro e 31 de dezembro de 2018 (Nota 30).

18. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Ativos		
Retenção de impostos na fonte	328	1.548
Imposto sobre o Valor Acrescentado	88	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	78	-
Pagamentos por conta	61	92
Imposto sobre o rendimento a recuperar	-	2.290
Outros impostos e taxas	-	7
Sub total	<u>555</u>	<u>3.937</u>
Passivos		
Imposto sobre o rendimento do exercício	(3.263)	(301)
Segurança Social	(120)	(172)
Outros impostos e taxas	(34)	-
Imposto sobre o Valor Acrescentado	-	(1.106)
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	(141)
Sub total	<u>(3.417)</u>	<u>(1.720)</u>
Total	<u>(2.862)</u>	<u>2.217</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica “Retenção de impostos na fonte” é referente a retenções na fonte a que alguns dos rendimentos da Oitante estiveram sujeitos, nomeadamente rendimentos de capitais (dividendos) e rendimentos prediais (rendas).

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica “Imposto sobre o rendimento do exercício” inclui 2.324 milhares de euros referentes ao exercício de 2018 e 939 milhares de euros de imposto estimado em resultado dos impactos da adoção da IFRS 9 (Nota 2.5).

Devido à atividade desenvolvida pela Oitante nos anos de 2018 e 2017, foram adotados os procedimentos infra indicados, os quais têm por base critérios de afetação real do IVA incorrido nos anos de 2018 e 2017.

- Não dedução do IVA de gastos conexos com atividades que não conferem o direito à dedução do IVA incorrido, designadamente as seguintes:
 - Venda de imóveis;
 - Venda de participações sociais;
 - Recuperação de crédito.

- Dedução integral do IVA dos gastos conexos com atividades que conferem o direito à dedução do IVA incorrido, designadamente as seguintes:
 - Refaturações efetuadas ao BST, BBI, Profile SGFIM, S.A., Proteus e BI;
 - Contratos de exploração turística/cedência de espaço;

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva de imposto do exercício de 2018 é analisada como se segue:

	Taxa	Valor base 2018	Imposto em 2018	Valor base 2017	Imposto em 2017
Resultado antes de impostos					
Imposto apurado com base na taxa nominal	21,00%	34.613	7.269	30.379	6.380
Variações patrimoniais negativas não reflectidas no resultado líquido do período		(589)	(124)		
A ACRESCEM					
Gastos de benefícios de cessação de emprego, benefícios de reforma e outros benefícios pós emprego ou a longo prazo dos empregados (art. 18.º, n.º 12)	0,52%	854	179	1.252	263
Ajustamentos em inventários para além dos limites legais e perdas por imparidade em créditos não fiscalmente dedutíveis	0,66%	1.079	227	2.386	501
Provisões não dedutíveis ou para além dos limites legais e perdas por imparidade fiscalmente não dedutíveis de activos financeiros	1,93%	3.177	667	1.600	336
Multas, coimas, juros compensatórios e demais encargos pela prática de infracções.	0,06%	94	20	12	3
Diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias fiscais sem intenção de reinvestimento.	3,05%	5.016	1.054	372	78
Menos-valias contabilísticas	0,06%	105	22		
Outros	0,09%	143	30	271	57
Sub Total		9.614	2.199	4.641	1.238
A DEDUZIR					
Reversão de perdas por imparidade tributadas (art.ºs 28.º, n.º 3 e 28.º-A, n.º 3)	-1,44%	(2.366)	(497)	(517)	(109)
Mais-valias contabilísticas	-5,02%	(8.283)	(1.739)	(372)	(78)
Eliminação da dupla tributação económica dos lucros distribuídos	-0,05%	(80)	(17)	(140)	(29)
Correcção pela adquirente do imóvel quando adopta o valor patrimonial tributário definitivo para a determinação do resultado tributável na respectiva transmissão (ii)	-12,93%	(21.312)	(4.476)	(34.360)	(7.216)
Restituição de impostos não dedutíveis e excesso de estimativa para impostos	-0,01%	(24)	(5)		
Pagamento ou colocação à disposição dos beneficiários de benefícios de cessação de emprego, benefícios de reforma e outros benefícios pós emprego ou a longo prazo dos empregados (art.º 18.º, n.º 12)	-0,01%	(20)	(4)	(7)	
Prejuízos fiscais dedutíveis	0,00%	-	-	-	(1)
Sub Total		(32.085)	(6.738)	(35.396)	(7.433)
Retenções na fonte	-	(390)	(390)	-	-
Derrama Estadual	-	425	425	-	-
Derrama Municipal	-	174	174	13	13
Tributações autónomas	-	58	58	103	103
Taxa efetiva de imposto / Imposto sobre o rendimento do exercício	8,30%		2.873	0,99%	300

Nos termos do n.º 2 do artigo 64.º do Código do IRC, sempre que, nas transmissões onerosas de imóveis, o valor constante do contrato seja inferior ao valor patrimonial tributário ("VPT") definitivo do imóvel, é este o valor a considerar pelo alienante e adquirente, para determinação do lucro tributável. No campo 745 do quadro 7 de apuramento do lucro tributável o valor colocado foi zero porque a Oitante entregou junto da UGC – Unidade de Grandes Contribuintes o requerimento com a apresentação de prova de preço efetivo de venda, nos termos do disposto no art.º 139 do CIRC.

(ii) Conforme o artigo do Código de IRC citado acima a Oitante deve efetuar uma correção, na declaração de rendimentos do período de tributação a que é imputável o rendimento obtido com a operação de transmissão de imóveis, correspondente à diferença positiva entre o valor patrimonial tributário definitivo do imóvel (à data de aquisição) e o valor de aquisição constante do contrato. O valor que consta neste campo diz respeito à diferença positiva entre o respetivo VPT e o valor de aquisição dos mesmos, i.e., valor de entrada na Oitante.

19. FORNECEDORES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Proteus Asset Management, UNIP, Lda.	45	-
Sodicentro-Comercio Veiculos Lda.	10	-
Moura & Moura, Lda.	10	-
EDP Comercial - Comerc. Energia, S.A.	-	24
Prainhamar - Exploração Hoteleira, S.A.	-	21
Benege - Serv. Engenharia e avaliações, S.A	-	16
Outros	44	47
Total	109	108

20. PROVISÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>Saldo em dez 2017</u>	<u>Dotação do exercício</u>	<u>Saldo em dez 2018</u>
Provisões			
Processos judiciais em curso	303	245	548
Total	<u>303</u>	<u>245</u>	<u>548</u>

	<u>Saldo em dez 2016</u>	<u>Dotação do exercício</u>	<u>Saldo em dez 2017</u>
Provisões			
Processos judiciais em curso	303	-	303
Total	<u>303</u>	<u>-</u>	<u>303</u>

Em 31 de dezembro de 2018, existem sobre a Oitante processos judiciais, cuja decisão final por parte dos respetivos tribunais ainda não foram proferidos.

Para a maioria dos processos judiciais e com base nos pareceres dos advogados internos e externos, a Oitante considera que a decisão lhe será favorável. Não obstante, para fazer face a eventuais contingências decorrentes de três processos em que a entidade considera que a decisão poderá vir a ser desfavorável (probabilidade superior a 50%), a Oitante reforçou a provisão constituída em 2017 no valor de 245 milhares de euros (Nota 36).

21. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Ativos por impostos diferidos		
Benefícios aos empregados	558	-
Perdas por imparidade	328	-
Total	<u>886</u>	<u>-</u>
Passivos por impostos diferidos		
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral (Nota 7)		
<i>Visa Inc.</i>	(535)	(183)
Total	<u>(535)</u>	<u>(183)</u>

Em 31 de dezembro de 2018, a Oitante registou passivos por impostos diferidos no montante de 535 milhares de euros com base na mais-valia potencial da Visa Inc, registada em ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral (Nota 7) no montante de 2.020 milhares de euros, com base numa taxa de imposto estimada de 26,5%, por contrapartida da rubrica “Reservas de reavaliação” (Nota 16).

A Oitante reconheceu ativos por impostos diferidos no montante de 886 milhares de euros para as perdas por imparidade nos fundos de investimento imobiliário Citation e Porto Novo e o reforço da estimativa para as responsabilidades com colaboradores, uma vez que o Conselho de Administração considera que irá realizar lucros fiscais futuros que permitem a sua recuperação.

22. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Responsabilidades com colaboradores	9.075	9.580
Credores diversos	1.501	4.386
Adiantamentos recebidos por venda de imóveis	1.010	1.756
Impostos indiretos	861	327
Acréscimo de mês de férias e subsídio de férias	789	829
Outros credores por acréscimos de gastos	143	99
Cauções fornecedores	91	82
Outros	42	127
Total	<u>13.512</u>	<u>17.186</u>

A rubrica “Responsabilidades com colaboradores” inclui as responsabilidades estimadas pela Sociedade referentes a todos os colaboradores cujos contratos de trabalho, no âmbito da medida de resolução aplicada ao Banif, transitaram para a Oitante.

Importa referir que, na sequência da medida de resolução aplicada ao Banif, no dia 20 de dezembro de 2015, por deliberação do Banco de Portugal, os colaboradores que à data da resolução exerciam funções nos serviços centrais do Banif no continente, transitaram para a Oitante.

Atendendo às especificidades da constituição e da missão da Oitante, estas responsabilidades incluem os benefícios de cessação de emprego para a globalidade dos colaboradores da Oitante calculados de acordo com as regras definidas pela Sociedade para este fim, nomeadamente os programas de Rescisão por Mútuo Acordo lançados em maio de 2016 e em janeiro de 2017, salvo nas situações em que tal não foi aplicável, por terem ocorrido eventos

subsequentes com uma responsabilidade inferior à estimada. Ao longo do exercício de 2017, 183 colaboradores aceitaram as condições da rescisão por mútuo acordo lançada em janeiro de 2017 pela Oitante, contudo, e tendo em conta as necessidades da Oitante, 20 destes colaboradores mantiveram-se na Oitante tendo 8 saído em 2018 e 12 está estimado saírem em 2019.

O programa de RMA lançado em maio de 2016 incluía componentes como compensação financeira calculada nos termos legais sobre a globalidade da remuneração (remuneração mensal efetiva adicionada da isenção de horário de trabalho) e considerando toda a antiguidade bancária, com uma majoração variável até 50%, dependendo da remuneração auferida e da antiguidade adquirida. Adicionalmente, esta rescisão permitia o acesso ao subsídio de desemprego e adesão a um protocolo de condições preferenciais com o Banco Santander Totta relativamente à componente de crédito.

O programa de RMA lançado em janeiro de 2017 incluía componentes de compensação financeira calculada sobre a globalidade da remuneração (remuneração mensal efetiva adicionada da isenção de horário de trabalho), tendo por base toda a antiguidade bancária e 1 mês de remuneração por cada ano de serviço efetivo, com uma ponderação que depende da idade do colaborador, a qual pode atingir uma ponderação de 2 salários. Incorporava, também, uma componente SAMS (para os colaboradores com idade inferior a 45 anos, o SAMS será assegurado por 3 anos, sendo que para os colaboradores com idade superior a 45 anos o SAMS será assegurado de forma vitalícia), acesso ao subsídio de desemprego e adesão a um protocolo de condições preferenciais com o BST relativamente à componente de crédito.

Ao longo do ano de 2017 e conforme divulgado nas Notas 26 e 28 no âmbito do contrato estabelecido com a Proteus existiu a transferência de 60 colaboradores da Oitante para esta entidade, contudo o contrato estabelece que a Proteus poderá prescindir no período de 2 anos no máximo de 34 colaboradores, pelo que o Conselho de Administração da Oitante no cálculo das “Responsabilidades com colaboradores” considerou o regresso destes colaboradores aos quadros da Oitante. Ao longo do ano de 2018 regressaram 7 colaboradores que tinham transitado para a Proteus e que posteriormente saíram através da rescisão por mútuo acordo.

O movimento da rubrica “Responsabilidade com colaboradores” ao longo do exercício de 2018 e 2017 é o seguinte:

	Saldo em dez 2017	Utilizações	Reforços (Nota 26)	Transferências (Nota 12)	Saldo em dez 2018
Responsabilidades com colaboradores	9.580	(2.054)	855	694	9.075
Total	9.580	(2.054)	855	694	9.075

	Saldo em dez 2016	Utilizações	Reforços (Nota 26)	Saldo em dez 2017
Responsabilidades com colaboradores	27.183	(18.855)	1.252	9.580
Total	27.183	(18.855)	1.252	9.580

Ao longo de 2018, a Oitante utilizou a provisão em 2.054 milhares de euros com o pagamento a 18 colaboradores que saíram por rescisão por mútuo acordo. Em 31 de dezembro de 2018, houve a necessidade de reforçar a estimativa para as responsabilidades com colaboradores no valor de 1.549 milhares de euros.

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Transferências” é referente a provisões que anteriormente estavam registadas na rubrica de ativos não correntes detidos para venda (Nota 12). No âmbito do processo de alienação da participação no Banif Banco de Investimento, a Oitante registou o montante como provisão, tendo em conta a possível transferência de quatro colaboradores para a Sociedade e assunção dos custos relativos à rescisão dos mesmos. Tendo verificado que os custos efetivos seriam inferiores ao estimado, a Oitante afetou o remanescente à rubrica de “Outras dívidas a pagar”.

A rubrica “Credores diversos” tem a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Recebimentos de rendas a afetar	733	763
Cessionários	571	597
Outros credores	197	226
Bison Capital Financial Holdings	-	2.800
Total	1.501	4.386

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da rubrica “Bison Capital Financial Holding” é nulo uma vez que o montante correspondia ao valor recebido em 2016 de sinal da venda de 100% da participação do BBI, tendo a venda ficado concluída ao longo do ano de 2018, conforme explicado na Nota 12.

No final do período de 2018 e 2017, a rubrica “Cessionários” inclui os valores de crédito recebidos pela Oitante a restituir a entidade externas, designadamente valores recebidos de operações da carteira de crédito já alienadas a entidades externas.

A rubrica “Adiantamentos recebidos por venda de imóveis” corresponde a sinais recebidos pela Oitante decorrente de contratos de promessa compra e venda de imóveis que à data do reporte aguardam marcação da escritura.

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Outros credores por acréscimos de gastos” inclui 143 milhares de euros de serviços que foram prestados à Oitante em 2018, mas que apenas foram faturados e liquidados em 2019.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Impostos indiretos” corresponde à estimativa de IMI a pagar durante o ano de 2019 e de 2018 respetivamente. A estimativa de IMI a pagar no ano de 2019 aumentou significativamente devido ao facto de a partir do 3º ano de atividade a Sociedade deixar de estar isenta do pagamento deste imposto, conforme divulgado na Nota 2.6.

23. VENDAS E CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Vendas		
Imóveis	60.193	69.553
Sub - total	60.193	69.553
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Imóveis	(28.077)	(30.926)
Sub - total	(28.077)	(30.926)
Total	32.116	38.627

Durante o exercício de 2018, a Oitante procedeu à alienação de frações registadas na rubrica “Inventários” pelo valor global de 60.193 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 32.116 milhares de euros, face ao valor pelo qual estes ativos estavam registados no balanço.

As vendas realizadas durante o ano de 2018 apresentaram a seguinte disposição geográfica e tipologia:

	<u>31-dez-18</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Continente	(19.979)	43.159	23.180
Região Autónoma da Madeira	(3.714)	9.864	6.150
Região Autónoma dos Açores	(4.267)	7.040	2.773
Estrangeiro	(117)	130	13
Total	(28.077)	60.193	32.116

31-dez-18			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de Venda	Valia realizada
Residencial	(15.412)	34.499	19.087
Terreno	(6.166)	13.626	7.460
Comercial	(2.926)	6.017	3.091
Industrial	(3.058)	5.159	2.101
Escritório	(515)	892	377
Total	(28.077)	60.193	32.116

24. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Proteus Asset Management, unipessoal Ida	583	-
Profile, SGFIM, S.A.	194	405
Banif Banco de Investimento, S.A.	184	452
Banif Imobiliária, S.A.	64	-
Banco Santander Totta, S.A.	59	461
Bison Bank, S.A.	14	389
Outros	70	383
Total	1.168	2.090

Em 31 de outubro de 2017 foi celebrado, entre a Oitante, S.A. e a Proteus Asset Management, Unipessoal, Lda (“Proteus”), um acordo de prestação de serviços - *Transitional Services Agreement*, que teve como objetivo assegurar a atividade da Proteus pelo período de tempo em que as duas entidades se encontravam no mesmo edifício, sito na Rua Coronel Bento Roma, pelo que corresponde à maioria do valor da rubrica.

Na data da medida de resolução aplicada ao Banif foi celebrado um contrato de prestação de serviços da Oitante ao BST, tendo a rescisão total do contrato ocorrido no final de 2016. A prestação de serviços teve como objetivo assegurar que a transferência dos serviços/ativos do Banif para o BST ocorreria sem qualquer interrupção operacional do serviço prestado aos clientes pela entidade bancária. Em 2018 e 2017 apenas foram prestados serviços pontuais.

No final do ano de 2018, os valores da rubrica “Banif Banco de Investimento, S.A.”, “ Profile SGFIM, S.A.” e “Banif Imobiliária” são relativos a cedências de colaboradores da Oitante a estas entidades.

25. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Prestação de serviços - <i>Servicer</i>	11.784	2.001
Consultores externos	2.293	2.466
Gestão de imóveis	1.604	5.726
Instalações	453	1.121
Recuperação de crédito	517	789
Serviços bancários	314	250
Tecnologias de informação	259	733
Representação e meios	236	516
Água e energia	109	139
Segurança e vigilância	71	340
Outros serviços	383	371
Total	<u>18.023</u>	<u>14.452</u>

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da rubrica “Prestação de serviços – *Servicer*” corresponde a comissões de gestão e comissões das vendas dos ativos imobiliários e recuperação de crédito em incumprimento pagos à Proteus no âmbito do contrato de *Servicer* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento. A variação face a 2017 resulta do facto de em 2018 ter sido o primeiro ano completo de vigência do contrato celebrado com a Proteus.

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Gestão dos ativos imobiliários	9.061	1.592
Recuperações de crédito	2.723	409
Total	<u>11.784</u>	<u>2.001</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o detalhe dos fornecedores alocados à rubrica “Consultores externos” é o seguinte:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Linklaters LLP (Sucursal Portugal)	740	475
Alantra Corporate Finance	557	136
Deloitte & Associados, SROC S.A.	395	844
Bison Bank, S.A.	267	-
PLMJ - Advogados, SP, RL	108	-
Grant Thornton	103	179
Outros	123	832
Total	<u>2.293</u>	<u>2.466</u>

No exercício de 2018, o custo relativo aos fornecedores registados na rubrica supracitada corresponde a serviços de apoio prestados por várias entidades à Oitante no âmbito de projetos de alienação de ativos, serviços de consultoria fiscal e apoio ao desenvolvimento da atividade da Oitante, bem como de revisão legal de contas.

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Gestão de imóveis” corresponde a custos suportados com a gestão/manutenção de imóveis, nomeadamente a limpeza de terrenos inseridos em espaços rurais, que estejam perto de edifícios.

A rubrica “Instalações”, inclui os custos com as rendas nos edifícios onde a Oitante concentrou a sua atividade durante o ano de 2018, localizados na Rua Coronel Bento Roma em Lisboa (até ao mês de julho) e Arquiparque II (depois do mês de julho) em Miraflores detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário Banif Property e Gestarquipark, respetivamente.

Os custos incorridos, na rubrica “Recuperação de crédito” correspondem a despesas com honorários relativos a diligências efetuadas no âmbito da recuperação de crédito a clientes e despesas com conservatórias de registo predial.

26. GASTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Remunerações dos órgãos sociais	397	400
Remunerações do pessoal	3.720	9.006
Encargos sobre remunerações	1.082	2.750
Indemnizações	855	1.252
Outros gastos com o pessoal	89	403
Gastos de ação social	171	368
Benefícios pós-emprego	147	345
Seguros de acidentes no trabalho	75	98
Total	<u>6.536</u>	<u>14.622</u>

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Encargos sobre remunerações” inclui os descontos obrigatórios que a entidade efetua a favor da Segurança Social inerente aos salários dos seus colaboradores.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da rubrica “Indemnizações” corresponde à revisão da estimativa de responsabilidades com trabalhadores da Oitante no contexto dos acordos de RMA (Nota 22).

No início do ano de 2017 o quadro de pessoal era constituído por 326 colaboradores, tendo terminado o exercício, com 100 colaboradores, sendo 94 colaboradores com contrato permanente e 6 pertencentes aos órgãos sociais.

Durante o ano de 2018 ocorreram 19 saídas de colaboradores dos quadros da Oitante, das quais 11 colaboradores por rescisão por mútuo acordo, tendo sido utilizada parte da provisão registada na rubrica “Responsabilidade com colaboradores” (Nota 22), 4 colaboradores que cessaram o contrato com a Oitante e foram transferidos para o Bison Bank S.A. no âmbito da venda do BBI, 3 colaboradores que passaram a integrar os quadros de pessoal da Profile SGFIM, S.A. e 1 colaborador que se reformou.

Adicionalmente, saíram 7 dos colaboradores que transitaram para a Proteus no âmbito da contratação de um Servicer (Nota 28), tendo sido utilizada parte da provisão registada na rubrica “Responsabilidade com colaboradores” (Nota 22).

O contrato assinado entre a Proteus e a Oitante no âmbito da contratação de um *Servicer* assegurou a passagem de 60 colaboradores da Oitante para a Proteus que desta forma tiveram a oportunidade de abraçar um novo desafio profissional com boas perspetivas de futuro, integrados num grupo internacional de primeira linha que pretende implantar-se em Portugal. Destes 60 colaboradores, o contrato prevê a possibilidade da Proteus prescindir no máximo de 34 colaboradores no período de 2 anos, que naturalmente regressariam aos quadros da Oitante, face a esta possibilidade o Conselho de Administração considerou o regresso dos 27 colaboradores em 2019, uma vez que durante o ano de 2018 regressaram 7 colaboradores, para cálculo das “Responsabilidades com colaboradores” (Nota 22).

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a caracterização dos colaboradores da Oitante por categoria profissional era a seguinte:

Categoria Profissional	2018		2017	
	Nº Colaboradores	Percentagem	Nº Colaboradores	Percentagem
Orgãos Sociais	6	7%	6	6%
Direção	10	12%	10	10%
Chefias	9	11%	12	12%
Técnicos	42	52%	53	53%
Administrativos	14	17%	19	19%
Total	81	100%	100	100%

27. IMPARIDADE DE INVENTÁRIOS, CRÉDITOS A RECEBER E INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS / AMORTIZÁVEIS, (PERDAS E REVERSÕES)

O movimento das rubricas de imparidade ocorrido entre nos exercícios de 2018 e de 2017, apresenta-se conforme se segue:

	Saldo em 31-dez-17	Anulação Imparidade IAS 39	Reforços	Regularizações	Saldo em 31-dez-18
Imparidade					
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Notas 5 e 11)	1.600	(589)	2.301	-	3.312
Crédito a receber (Nota 8)					
Crédito a clientes	4.778	-	4.583	-	9.361
Outros créditos	1.094	-	178	(20)	1.252
Outros créditos a receber (Nota 14)	-	-	700	-	700
Inventários (Nota 9)	2.056	-	927	-	2.983
Total	7.928	(589)	8.689	(20)	17.608

	Saldo em 31-dez-16	Reforços	Reposições e anulações	Saldo em 31-dez-17
Imparidade				
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Notas 5 e 9)	-	1.600	-	1.600
Crédito a clientes (Nota 8)				
Crédito a receber	2.139	2.639	-	4.778
Outros créditos	920	174	-	1.094
Inventários (Nota 9)	1.963	93	-	2.056
Total	5.022	2.906	-	7.928

Em 31 de dezembro de 2018, o montante de imparidade registada relativa a crédito a clientes ascende a 10.613 milhares de euros, existindo um reforço de imparidade, em 31 de dezembro de 2018, no valor de 4.583 milhares de euros, referente à recuperabilidade do crédito a clientes, e 178 milhares de euros para fazer face a valores não recuperáveis, decorrente da antiguidade dos saldos de clientes com contratos de arrendamento (Nota 8).

O reforço de imparidade em Inventários no montante de 927 milhares de euros, corresponde a 654 milhares de euros da participação no Fundo de Investimento Imobiliário Citation e 222 milhares de euros da participação no Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo. A Oitante reforçou a imparidade para os imóveis próprios em 51 milhares de euros que correspondem à diferença entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis detidos pela Oitante, apurado através de avaliações preparadas por peritos externos e o seu valor contabilístico (Nota 9),

A Oitante solicitou a uma entidade externa a avaliação da sua participação na Iberol – Sociedade Ibérica Oleaginosas S.A. e após a sua análise e tendo em conta a participação minoritária detida, a Oitante considerou um reforço da imparidade. (Nota 11).

28. OUTROS RENDIMENTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Ganhos em reembolsos de crédito a receber	14.496	14.630
Rendimentos e ganhos em investimentos	11.131	2.822
Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas	6.418	2.242
Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário	4.016	4.448
Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	3.454	6.027
Contrato Servicer	1.978	2.214
Restituição de impostos	894	-
Excesso de dotação do fundo de pensões	804	-
Outros	1.916	146
Total	<u>45.107</u>	<u>32.529</u>

Os resultados apresentados nesta rubrica resultam essencialmente do facto de uma parte dos ativos da Sociedade estarem valorizados no balanço pelo custo de aquisição o qual poderá ser inferior à estimativa do Conselho de Administração para a sua realização (Nota 2.2).

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Ganhos em reembolsos de crédito a receber” corresponde às mais-valias decorrente de reembolsos e cessões de créditos:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Reembolsos de crédito	14.496	14.522
Dações	-	108
Total	<u>14.496</u>	<u>14.630</u>

Nos casos em que o valor recebido pela Oitante relativo a reembolso de operações de crédito de clientes foi superior ao valor do crédito registado em balanço foi reconhecido uma mais-valia no resultado da Oitante na rubrica “Reembolsos de crédito”.

No exercício de 2017, foi reconhecido um proveito de 108 milhares de euros relativo a imóveis recebidos de clientes em pagamento de operações de crédito. O reconhecimento do proveito foi registado apenas devido à ausência de valor contabilístico das respetivas operações de crédito, na medida em que a Oitante não estimava no momento de registo do balanço de abertura recuperar qualquer valor associado a tais operações. A política contabilística seguida pela Oitante para o recebimento de imóveis em dação é o registo no momento inicial pelo menor entre o valor de crédito a receber registado em balanço e a avaliação do bem (Nota 2.10.1)

Ao longo do exercício de 2018, foram alienados ativos financeiros detidos pela Oitante gerando um impacto positivo nos resultados do exercício. Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Rendimentos e ganhos em investimentos” tem a seguinte composição:

Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Resultados da alienação dos ativos não correntes detidos para venda		
Banif Banco de Investimento	6.077	-
Banca Pueyo, S.A.	764	-
Rendas	2.460	2.322
Açoreana Seguros, SA	1.619	-
Inmobiliária Vegas Altas, S.A.	77	-
Património atístico	26	321
Visa Inc	16	15
Outros Rendimentos	92	164
Total	<u>11.131</u>	<u>2.822</u>

O saldo da rubrica “Rendimentos e ganhos em investimentos” inclui a mais-valia obtida na venda do património artístico (Nota 12), no valor de 26 milhares de euros, e os rendimentos obtidos dos imóveis arrendados (Nota 9), no valor de 2.460 milhares de euros.

A rubrica “Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” inclui a mais-valia de 3.966 milhares de euros obtida pela Oitante no âmbito da liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário “Pabyfundo” e de 50 milhares de euros da redução de capital efetuada pelo Fundo de Investimento Imobiliário “Banif Property” no valor de 220 milhares de euros, em que o valor de balanço era 170 milhares de euros.

Em 2018, a rubrica “Ganhos em reembolso de créditos de entidades relacionadas” tem registado as mais-valias dos reembolsos de crédito das entidades relacionadas em que os montantes liquidados foram superiores aos montantes reconhecidos em balanço. A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Banif Imogest - FIIF	6.256	1.364
Porto Novo, FIIF	130	-
Imopredial, FIIF	32	-
Banif Finance (USA)	-	467
Banif International Holdings Ltd	-	411
Total	<u>6.418</u>	<u>2.242</u>

No exercício de 2018, o Fundo de investimento imobiliário Banif Imogest efetuou a liquidação total do contrato de empréstimo celebrado com a Oitante, no montante de 6.256 milhares de

euros. Este montante foi considerado na sua totalidade como uma mais-valia na medida em que o valor registado em balanço já era nulo (Nota 8).

Ao longo do ano de 2018 o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo efetuou uma liquidação do crédito junto da Oitante no valor de 1.634 milhares de euros, tendo em conta que o valor contabilístico da dívida em 31 de dezembro de 2017 era de 1.504 milhares de euros a Oitante registou uma mais-valia de 130 milhares de euros.

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo de Investimento Imobiliário Imopredial efetuou uma liquidação no valor de 5.910 milhares de euros, tendo o valor contabilístico da dívida ficado nulo e a Oitante registado uma mais-valia no valor de 32 milhares de euros.

Na rubrica “Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados” está registada a mais-valia no valor de 3.453 milhares de euros pela alienação da participação na Ascendi, conforme indicado na nota 6.

Em 2017, a Oitante concluiu com sucesso o processo de seleção e contratação de um *Service* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e da recuperação do crédito em incumprimento, com o propósito de atingir os níveis máximos de recuperação destes seus ativos no menor período de tempo possível, cumprindo assim um dos objetivos estratégicos traçados para a empresa. O contrato prevê a alienação dos imóveis e recuperação do crédito num prazo de cinco anos.

Pela contratação da Proteus a Oitante recebeu 1.797 milhares de euros pela venda de ativos e transferência das duas direções que realizavam internamente aqueles serviços e 4.964 milhares de euros a título de prémio pela exclusividade dos contratos, estando o proveito relacionado com este último montante a ser diferido pelo prazo de 5 anos de acordo com a percentagem das comissões de gestão prevista no contrato para cada ano (Nota 13) registando um proveito em 31 de dezembro de 2018 na rubrica “Contrato *Service*” no valor de 1.978 milhares de euros.

Na rubrica de “Outros” encontra-se registado os ganhos por anulação de contratos de promessa de compra e venda contratualizados antes da medida de resolução, no montante de 587 milhares de euros e o reembolso pelo seguro de sinistros em imóveis, no montante de 1.073 milhares de euros.

29. OUTROS GASTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Impostos	1.065	473
Perdas na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	526	-
Taxas	-	15
Outros	343	451
Total	<u>1.934</u>	<u>939</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Impostos” inclui 862 milhares de euros relativos a custos com a estimativa da Sociedade para fazer face ao IMI a liquidar no exercício seguinte relativa ao exercício corrente (Nota 22).

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Perdas na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados” tem registado as menos valias da venda das participações na Ascendi Grande Porto, Auto Estradas do Grande Porto S.A. e Ascendi Costa de Prata, Auto-Estradas da Costa de Prata S.A., sendo de salientar que no conjunto da venda das participações e créditos da Ascendi a Oitante obteve uma mais-valia líquida de 2.928 milhares de euros, conforme descrito na Nota 6.

30. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS E JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	3.147	4.316
Dividendos obtidos	947	2.190
Outros rendimentos similares	183	332
Sub Total	<u>4.277</u>	<u>6.838</u>
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados (Nota 17)	(12.594)	(15.182)
Sub Total	<u>(12.594)</u>	<u>(15.182)</u>
Total	<u>(8.317)</u>	<u>(8.344)</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Juros obtidos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Juros de crédito a receber de entidades relacionadas (Nota 8)	1.471	2.259
Juros de crédito a receber de clientes (Nota 8)	1.676	2.057
Total	<u>3.147</u>	<u>4.316</u>

A rubrica “Juros de entidades relacionadas” apresenta em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Imopredial	865	1.214
Gestarquipark	306	313
Banif Banco de Investimento	127	311
Imogest	75	303
Porto Novo	98	118
Total	<u>1.471</u>	<u>2.259</u>

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica “Juros de crédito de clientes” correspondem aos juros corridos, juros vencidos e juros de mora recebidos relativos a operações da carteira de crédito a clientes da Oitante.

A rubrica “Dividendos obtidos” apresenta os dividendos recebidos pela Oitante em 2018 e 2017 das suas participadas e, tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	551	1.305
Ascendi	277	719
Banca Pueyo, S.A.	80	140
Visa Inc	31	16
Outros	8	10
Total	<u>947</u>	<u>2.190</u>

A rubrica “Juros suportados” inclui os juros relativos ao exercício de 2018 das obrigações emitidas pela Oitante na sua constituição (Nota 17), para financiar a aquisição dos ativos que lhe foram transferidos naquela data.

31. JUSTO VALOR

Nos termos da IFRS 13, entende-se por justo valor o montante que seria recebido pela venda de um ativo ou pago para transferir um passivo numa transação efetuada entre participantes no mercado à data da mensuração. Na data da contratação, ou de início de uma operação, o justo valor é geralmente o valor da transação.

O justo valor dos instrumentos financeiros é estimado, sempre que possível, recorrendo a cotações em mercado ativo. No entanto, quando não existe um mercado ativo por falta de liquidez e ausência de transações regulares, são utilizados métodos e técnicas de avaliação para estimar o justo valor.

Com vista ao apuramento do justo valor dos ativos e passivos da Sociedade foram efetuadas as análises que o Conselho de Administração considerou adequadas, por tipologia de ativos: (i) caixa e depósitos bancários (Nota 4); (ii) ativos financeiros ao justo valor através de resultados (Nota 6); (iii) ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral (Nota 7) (iv); crédito a receber (Nota 8); (v) participações financeiras (Nota 11); (vi) outros créditos a receber (Nota 14); e (vii) financiamentos obtidos (Nota 17). Estas análises traduzem-se em estimativas com base em pressupostos considerados razoáveis pelo Conselho de Administração, conforme descrito abaixo.

Os pressupostos utilizados na estimativa do justo valor dos ativos mais relevantes foram os seguintes:

Caixa e depósitos bancários

Face à liquidez destes ativos, a Oitante considerou que o valor contabilístico é uma estimativa razoável do seu justo valor.

Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

Em 31 de dezembro de 2017 os ativos financeiros que se encontravam registados na rubrica “Outros ativos financeiros” (Nota 5) foram reclassificados para “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” (Nota 6) e “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” (Nota 7). Esta reclassificação resulta da aplicação dos critérios de classificação e mensuração da IFRS 9 – “Instrumentos financeiros”.

Tendo em conta a ausência de transações ocorridas (iliquidez), de planos de negócio / desinvestimento dos fundos e de informação de mercado disponível, o Conselho de Administração da Oitante considerou que, não dispondo de informação fiável e suficiente, a melhor estimativa de justo valor das participações seria o custo de aquisição (Nota 2.6).

Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral

A rubrica Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral tem registado a participação da Oitante na Visa inc.

Na determinação do justo valor das ações preferenciais da Visa Inc Class C, a Oitante utilizou o fator de conversão das ações preferenciais em ações ordinárias definido pela Visa Inc., e o preço de mercado das ações ordinárias da Visa Inc. com referência a 31 de dezembro de 2018. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um haircut, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez dessas ações. No apuramento do justo valor das ações Class A, a Oitante considerou o preço de mercado das ações.

Crédito a clientes

De forma a apurar o justo valor do crédito a clientes, foi calculado o valor recuperável da carteira através das garantias reais das operações, conforme a política divulgada na nota 2.10.1.

Participações financeiras

A melhor estimativa do valor das participações financeiras baseou-se na análise dos Relatórios e Contas existentes, e respetiva CLC, quando as mesmas se encontravam disponíveis e, sempre que necessário, na aplicação de descontos de iliquidez. Para as participações para as quais existem acordos de venda na data da preparação das contas, o valor acordado foi considerado como justo valor.

Quanto às sociedades BI e WIL foi efetuada a análise à recuperabilidade dos valores a receber com base nos Relatórios e Contas existentes, e respetiva CLC. Adicionalmente, os ativos imobiliários detidos por estas entidades foram reavaliados com base nos mesmos pressupostos que os ativos imobiliários da Oitante, tendo sido também utilizado o valor de venda em condições especiais de mercado. Em função do trabalho efetuado, considerou-se que face à ausência de planos de negócio / desinvestimento e de informação fiável e suficiente, a melhor estimativa de justo valor das participações seria o custo de aquisição (Nota 2.6).

No caso da participação na Iberol – Sociedade Ibérica Oleaginosas S.A., o cálculo do justo valor teve como base uma avaliação efetuada por empresa externa e a projeção do Balanço da Iberol até 2023 que nos foi enviada pelos gestores da referida Sociedade.

Outros créditos a receber

Estes ativos são valorizados ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efetiva e sujeitos a testes de imparidade.

31.1 Justo valor dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o valor dos instrumentos financeiros por categoria de mensuração pode ser resumido conforme quadro seguinte:

	2018		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo:			
Caixa e depósitos bancários	-	1.365	1.365
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	83.242	-	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	3.721	-	3.721
Crédito a receber	-	51.875	51.875
Participações financeiras	-	133.912	133.912
Outros créditos a receber	-	6.512	6.512
Total	86.963	193.664	280.627
Passivo:			
Financiamentos obtidos	-	385.267	385.267
Total	-	385.267	385.267
	2017		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo:			
Caixa e depósitos bancários	-	17.858	17.858
Outros ativos financeiros	2.347	82.178	84.525
Crédito a receber	-	91.704	91.704
Participações financeiras	-	6.994	6.994
Outros créditos a receber	-	168.040	168.040
Total	2.347	366.774	369.121
Passivo:			
Financiamentos obtidos	-	565.921	565.921
Total	-	565.921	565.921

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o justo valor dos ativos e passivos financeiros valorizados ao custo amortizado / histórico, é o seguinte:

2018				
Justo valor dos instrumentos financeiros				
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	-	1.365	1.365	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	83.242	-	83.242	-
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	3.721	-	3.721	-
Crédito a receber	-	124.192	51.875	72.317
Participações financeiras	-	133.912	133.912	-
Outros créditos a receber	-	8.365	6.512	1.853
Total	86.963	267.834	280.627	74.170
Passivo:				
Financiamentos obtidos	-	385.267	385.267	-
Total	-	385.267	385.267	-

2017				
Justo valor dos instrumentos financeiros				
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	-	17.858	17.858	-
Outros ativos financeiros	2.347	-	2.347	-
Crédito a receber	-	190.963	91.704	99.259
Participações financeiras	-	7.071	6.994	77
Ativos não correntes detidos para venda	-	12.000	11.236	764
Outros créditos a receber	-	168.040	168.040	-
Total	2.347	395.932	298.179	100.100
Passivo:				
Financiamentos obtidos	-	565.921	565.921	-
Total	-	565.921	565.921	-

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os instrumentos financeiros mensurados ao justo valor, podem ser resumidos por nível das técnicas de valorização utilizadas como se segue:

2018				
Técnicas de valorização				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo:				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	83.242	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	3.721	-	3.721
Total	-	3.721	-	86.963

	2017			
	Técnicas de valorização			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo:				
Outros ativos financeiros	-	2.347	-	2.347
Total	-	2.347	-	2.347

Na análise do quadro acima, foram utilizados os seguintes pressupostos:

- Cotações em mercado ativo (**Nível 1**): Se existir um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou um passivo, uma entidade deve utilizar esse preço sem ajustamento ao mensurar o justo valor. Baseia-se nos preços *mark-to-market* em sentido restrito, ou seja, se existirem ativos ou passivos num mercado ativo que sejam idênticos aos que estão em análise, esse valor é usado como referência para valorizar o elemento em questão.
- Análise de mercado (**Nível 2**): São considerados neste nível os instrumentos financeiros que não sejam transacionados em mercado ativo ou que sejam valorizados por recurso a metodologias de valorização baseadas em dados de mercado para instrumentos financeiros com características idênticas. Se existirem ativos ou passivos com características que direta ou indiretamente se identifique com o elemento a mensurar, é usado esse valor como referência, ajustando-o consoante as especificidades do ativo ou passivo em questão.
- Outras (**Nível 3**): Este nível, por sua vez, é apenas utilizado quando, para os elementos em avaliação, não exista um mercado ativo, nem exista informação de mercado recente disponível sendo valorizados com recurso a variáveis não observáveis em mercado. Como tal, a Oitante utilizou a informação disponível.

32. GESTÃO DE RISCOS

A gestão dos riscos da Oitante assenta na identificação, medição e monitorização dos diferentes riscos a que a Sociedade se encontra exposta, no exercício da sua atividade. A Oitante reconhece a gestão dos riscos como uma base fundamental na garantia da sua sustentabilidade, pese embora o contexto da sua constituição e a desafiante missão que lhe foi atribuída.

RISCO DE CRÉDITO

O risco de crédito consiste na probabilidade de ocorrência de impactos negativos na Sociedade, devido à incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros perante a Oitante.

A carteira creditícia sob gestão é monitorizada em base mensal, sendo efetuada uma comparação entre o valor inicial dos créditos transferidos e o respetivo capital em dívida à data da análise. Do total da dívida são quantificados os créditos em situação de incumprimento e os que decorrem dos planos e prazos de reembolso definidos e os respetivos créditos sem plano.

Relativamente aos créditos em incumprimento, são identificados os que se encontram suportados por garantias reais e aqueles que não se encontram cobertos por garantias reais.

O perfil da maturidade da carteira de crédito é igualmente sujeito a análise ao nível da concentração da dívida em cumprimento, sendo identificada a relevância dos períodos identificados.

Acresce ainda, as análises efetuadas ao nível da concentração creditícia (por setores de atividade, devedores, grupos económicos).

Tendo em conta a atual carteira de crédito da Sociedade, a área de gestão de risco prepara informação de forma a dar a conhecer, a cada momento, o estado da carteira de crédito apresentando a associação entre o processo judicial, o crédito e eventual garantia e, se os processos judiciais em curso resultam de ação executiva, insolvência e recuperação de empresas.

O risco de crédito presente em balanço centra-se sobretudo nas rubricas de “Crédito a receber”, “Outros créditos a receber” e “Participações financeiras”.

Gestão de risco de crédito

O Risco de crédito materializa-se, em última instância, nas perdas por imparidade relevadas pela Sociedade constituindo as melhores estimativas de perdas a determinada data de referência, podendo consubstanciar-se, ou não, em perdas efetivas.

A exposição a risco de crédito a receber de clientes, por colaterais, em 31 de dezembro de 2018 resume-se no quadro seguinte:

	2018					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor potencialmente recuperável	Valor de balanço
	Com garantia real ¹	Sem garantia real				
Empresas/Institucionais	168.265	100.096	268.361	194.923	73.438	43.869
Particulares - Habitação	23.134	9.756	32.890	15.273	17.617	7.723
Outros Créditos	15.773	5.808	21.581	10.175	11.406	4.602
Particulares - Consumo	543	531	1.074	737	337	178
Total	207.715	116.191	323.906	221.108	102.798	56.372

1 - inclui hipotecas, operações de leasing e depósitos a prazo

Em 31 de dezembro de 2018, o crédito a receber analisado por segmento e estágio, são os seguintes:

Segmento	2018					
	Estágio 2			Total	Estágio 3	
	Sem atrasos	Dias de atraso < 30 dias	Dias de atraso > 30 dias < 90		Dias de atraso >= 90 dias	Total
Exposição Bruta						
Empresas/Institucionais	5.525	1.300	452	7.277	261.085	268.362
Particulares - Habitação	2.339	512	469	3.320	29.570	32.890
Outros Créditos	8.200	-	-	8.200	13.380	21.580
Particulares - Consumo	14	6	-	20	1.054	1.074
Total	16.078	1.818	921	18.817	305.089	323.906
Valor Contabilístico						
Empresas/Institucionais	925	139	165	1.229	42.640	43.869
Particulares - Habitação	512	148	93	753	6.970	7.723
Outros Créditos	3.150	-	-	3.150	1.452	4.602
Particulares - Consumo	-	-	-	-	178	178
Total	4.587	287	258	5.132	51.240	56.372
Imparidade						
Empresas/Institucionais	(2)	-	(2)	(4)	(7.327)	(7.331)
Particulares - Habitação	-	(1)	-	(1)	(1.384)	(1.385)
Outros Créditos	-	-	-	-	(577)	(577)
Particulares - Consumo	-	-	-	-	(48)	(48)
Total	(2)	(1)	(2)	(5)	(9.336)	(9.341)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Empresas/Institucionais	-0,22%	0,00%	-1,21%	-0,33%	-17,18%	-16,71%
Particulares - Habitação	0,00%	-0,68%	0,00%	-0,13%	-19,86%	-17,93%
Outros Créditos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-39,74%	-12,54%
Particulares - Consumo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-26,97%	-26,97%
Total	0%	0%	-1%	0%	-18%	-17%

Relativamente à notação da carteira em função do *rating*, deve atender-se ao facto da quase totalidade dos clientes empresa não dispor de *rating* interno calculado de acordo com os modelos em vigor na Sociedade, uma vez que grande parte desses clientes encontram-se em litígio ou em situações que não permitem a obtenção de demonstrações financeiras, nem a obtenção de outras informações necessárias para atribuição de *ratings* internos. Os clientes empresa que se encontram notados, apresentam na sua maioria uma nota de risco elevada, atendendo a que têm operações em incumprimento ou apresentam indícios de imparidade.

RISCO DE LIQUIDEZ

A política da gestão da liquidez é decidida no Comité de Liquidez que é presidido pelo Presidente do Conselho de Administração e integra mais dois vogais Administradores e os diretores das seguintes direções: Direção Financeira e de Contabilidade, Direção de Desinvestimento, Direção de Meios Operacionais e Direção dos Recursos Humanos. Também estão presentes no comité de liquidez representantes da BI e da Profile SGFIM, S.A., gestora da maioria dos Fundos de Investimento Imobiliários detidos pela Oitante. As reuniões do Comité têm uma periodicidade semanal e nelas são analisados todos os fluxos financeiros que se registaram na semana, verificando-se o *forecast* das semanas seguintes e efetuando-se ainda a análise da estimativa anual de forma mensualizada, sendo que, sempre que necessário, são tomadas decisões estratégicas.

Na Oitante, a gestão do risco de liquidez, assenta fundamentalmente em dois fatores, como seguem:

- o momento de ocorrência e a dimensão dos *cash-flows* futuros que lhes estão associados. A Oitante adota uma política conservadora na aferição de ambos os fatores, considerando um montante e uma data de concretização dos *cash-flows* para os quais se estima uma probabilidade de materialização elevada;
- a posição de liquidez e os *cash-flows* futuros são objeto de acompanhamento diário pela Direção Financeira e Contabilidade, sendo objeto de reporte e discussão semanal no Comité de Liquidez.

A posição de liquidez da Oitante em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 resume-se como segue:

	2018										
	Maturidades contratuais remanescentes										
	Até 1 mês	De 1 mês a 3 meses	De 3 meses a 6 meses	De 6 meses a 1 ano	De 1 a 3 anos	De 3 a 5 anos	De 5 a 10 anos	Mais de 10 anos	Indeterminado	Outros	Total
Ativo:											
Caixa e depósitos bancários	1.365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.365
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	986	3.874	-	-	-	78.382	-	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	-	-	-	1.168	-	-	-	2.553	-	3.721
Crédito a receber	-	3.829	14	-	-	-	-	-	48.032	-	51.875
Participações financeiras	3.000	1.000	24.000	47.099	-	-	-	-	58.813	-	133.912
Outros créditos a receber	1.692	142	-	463	1.408	-	-	-	2.807	-	6.512
Total	6.057	4.971	24.014	48.548	6.450	-	-	-	190.587	-	280.627
Passivo:											
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	-	385.267	-	-	-	385.267
Total	-	-	-	-	-	-	385.267	-	-	-	385.267
Gap de liquidez	6.057	4.971	24.014	48.548	6.450	-	(385.267)	-	190.587	-	(104.640)

Notas:

Todo o crédito vencido foi classificado na classe indeterminado

	2017										
	Maturidades contratuais remanescentes										
	Até 1 mês	De 1 mês a 3 meses	De 3 meses a 6 meses	De 6 meses a 1 ano	De 1 a 3 anos	De 3 a 5 anos	De 5 a 10 anos	Mais de 10 anos	Indeterminado	Outros	Total
Ativo:											
Caixa e depósitos bancários	17.828	-	-	30	-	-	-	-	-	-	17.858
Outros ativos financeiros	-	-	-	2.200	2.056	-	-	-	80.269	-	84.525
Crédito a receber	-	292	6.896	8.131	5.428	5.921	-	-	65.036	-	91.704
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	6.994	-	6.994
Outros créditos a receber	-	2.000	3.866	31.000	-	-	-	-	131.174	-	168.040
Total	17.828	2.292	10.762	41.361	7.484	5.921	-	-	283.473	-	369.121
Passivo:											
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	-	565.921	-	-	-	565.921
Total	-	-	-	-	-	-	565.921	-	-	-	565.921
Gap de liquidez	17.828	2.292	10.762	41.361	7.484	5.921	(565.921)	-	283.473	-	(196.800)

Notas:

Todo o crédito vencido foi classificado na classe indeterminado

A atividade da Oitante enquanto veículo de gestão de ativos corresponde em grande parte da à alienação de ativos imobiliários que se encontram registados em inventários, não tendo estes sido considerados no cálculo do *gap* de liquidez.

Considera-se assim que os *gaps* de liquidez acima apresentados não correspondem a um efetivo *gap*, uma vez que a Oitante apresenta registado em Inventários um montante substancialmente superior ao referido *gap* de 201.619 milhares de euros e 231.222 milhares de euros em 2018 e 2017 respetivamente.

RISCO DE TAXA DE JURO

O risco de taxa de juro pode ser definido como o impacto nos resultados e no capital próprio de uma variação adversa das taxas de juro de mercado. A existência de risco de taxa de juro ocorre sempre que, no desenvolvimento da atividade, se contratam operações com fluxos financeiros futuros sensíveis a eventuais variações da taxa de juro.

Resume-se no quadro seguinte as datas de refixação presentes em balanço em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

		2018											
		Datas de refixação											
		<= 7 Dias	> 7 Dias <= 1 Mês	> 1 Mês <= 3 Meses	> 3 Meses <= 6 Meses	> 6 Meses <= 12 Meses	> 12 Meses <= 3 Anos	> 3 Anos	Taxa fixa	Indeterminado	Não sujeito a risco de taxa de juro	Total	
Ativo	Caixa e depósitos bancários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.365	1.365	
	Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83.242	83.242	
	Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.721	3.721	
	Crédito a receber	-	-	566	6.715	366	-	625	43.603	-	-	51.875	
	Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	133.912	-	-	133.912	
	Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	6.512	-	-	6.512	
	Total	-	-	566	6.715	366	-	625	184.027	-	88.328	280.627	
Passivo	Financiamentos obtidos	-	-	-	385.267	-	-	-	-	-	-	385.267	
	Total	-	-	-	385.267	-	-	-	-	-	-	385.267	

		2017											
		Datas de refixação											
		<= 7 Dias	> 7 Dias <= 1 Mês	> 1 Mês <= 3 Meses	> 3 Meses <= 6 Meses	> 6 Meses <= 12 Meses	> 12 Meses <= 3 Anos	> 3 Anos	Taxa fixa	Indeterminado	Não sujeito a risco de taxa de juro	Total	
Ativo	Caixa e depósitos bancários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.858	17.858	
	Outros ativos financeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84.525	84.525	
	Crédito a receber	-	-	5.633	17.583	442	-	8.533	59.513	-	-	91.704	
	Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	6.994	-	-	6.994	
	Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	168.040	-	-	168.040	
	Total	-	-	5.633	17.583	442	-	8.533	234.547	-	102.383	369.121	
Passivo	Financiamentos obtidos	-	-	-	565.921	-	-	-	-	-	-	565.921	
	Total	-	-	-	565.921	-	-	-	-	-	-	565.921	

A informação relativa à sensibilidade ao risco da taxa de juro é a seguinte:

		2018					
		-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Caixa e depósitos bancários		-	-	-	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados		-	-	-	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral		-	-	-	-	-	-
Crédito a receber		(358)	(179)	(89)	89	179	358
Participações financeiras		-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber		-	-	-	-	-	-
Total ativo sensível		(358)	(179)	(89)	89	179	358
Financiamentos obtidos		5.856	3.904	1.952	(1.952)	(3.904)	(5.856)
Total passivo sensível		5.856	3.904	1.952	(1.952)	(3.904)	(5.856)
Total ganho / perda		5.498	3.725	1.863	(1.863)	(3.725)	(5.498)

		2017					
		-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Caixa e depósitos bancários		-	-	-	-	-	-
Outros ativos financeiros		-	-	-	-	-	-
Crédito a receber		(1.611)	(805)	(403)	403	805	1.611
Participações financeiras		-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber		-	-	-	-	-	-
Total ativo sensível		(1.611)	(805)	(403)	403	805	1.611
Financiamentos obtidos		11.469	5.734	2.867	(2.867)	(5.734)	(11.469)
Total passivo sensível		11.469	5.734	2.867	(2.867)	(5.734)	(11.469)
Total ganho / perda		9.858	4.929	2.464	(2.464)	(4.929)	(9.858)

RISCO CAMBIAL

Em função da pouca materialidade dos ativos denominados noutras moedas, o risco cambial é relativamente contido.

O detalhe do balanço, por moeda, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 é o seguinte:

	2018			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	1.365	-	-	1.365
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	83.242	-	-	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	3.721	-	3.721
Crédito a receber	44.854	-	7.021	51.875
Participações financeiras	133.912	-	-	133.912
Outros créditos a receber	6.512	-	-	6.512
Total	269.885	3.721	7.021	280.627
Passivo:				
Financiamentos obtidos	385.267	-	-	385.267
Total	385.267	-	-	385.267
	2017			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	17.858	-	-	17.858
Outros ativos financeiros	82.178	2.347	-	84.525
Crédito a receber	84.683	-	7.021	91.704
Participações financeiras	6.994	-	-	6.994
Outros créditos a receber	168.040	-	-	191.006
Total	359.753	2.347	7.021	392.087
Passivo:				
Financiamentos obtidos	565.921	-	-	565.921
Total	565.921	-	-	565.921

33. BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO: RESPONSABILIDADES COM PENSÕES DE REFORMA E SOBREVIVÊNCIA

A Oitante proporciona aos seus empregados diferentes planos de benefícios com pensões e assistência médica, os quais transitaram do Banif e que abrangem (Nota 2.18):

- Plano de Pensões I, de benefício definido;
- Plano de Pensões II, de contribuição definida;
- Plano de Pensões III, também de contribuição definida.

A Oitante assume a obrigação de contribuir para os planos de pensões de contribuição definida segundo os seguintes critérios:

- Plano de Pensões II (contribuição definida), ao abrigo do qual a Oitante assume a obrigação de contribuir mensalmente com um montante equivalente a 4,5% da remuneração de incidência e de uma contribuição inicial realizada na data de constituição do Plano e que integra todos os colaboradores admitidos ao serviço ativo do Banif antes de 1 de Janeiro de 2007, que não tivessem falecido, reformado ou rescindido até à data de entrada em vigor do AE. A contribuição inicial, afetada às respetivas contas individuais, foi calculada em função (i) das pensões complementares de velhice estimadas na avaliação de responsabilidades efetuada pelo Atuário Responsável do Plano de Pensões em 31 de dezembro de 2006 e devidamente reportada às respetivas Autoridades de Supervisão, e (ii) do valor atual das contribuições futuras;
- Plano de Pensões III (contribuição definida), ao abrigo do qual a Oitante assume a obrigação de contribuir mensalmente com um montante equivalente a 1,5% da remuneração de incidência e que abrange todos os colaboradores admitidos ao serviço ativo do Banif após 1 de Janeiro de 2007, que não tivessem falecido, reformado ou rescindido até à data de entrada em vigor do AE;

Os Planos de Pensões II e III são financiados através do Fundo de Pensões Fechado Banif CD, que é fundo autónomo.

Os encargos com os planos de contribuição definida são reconhecidos como custo do respetivo exercício na rubrica “Gastos com o pessoal – Gastos de ação social” (Nota 26).

A Oitante solicitou o apoio da Towers Watson (Portugal), Unipessoal Limitada (uma empresa Willis Towers Watson) para a avaliação atuarial das responsabilidades com o seu plano de pensões.

O Fundo de Pensões Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A gerido pela Banif Pensões, Sociedade Gestora do Fundo de Pensões (desde 30 de janeiro de 2017 designada por Real Vida Pensões — Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.) financia o plano de pensões da Oitante subdividido em duas populações:

- Subpopulação A, população oriunda do Banif.
- Subpopulação B, população oriunda do ex-Banco Banif e Comercial dos Açores (“BBCA”),

No contexto de resolução do Banif, a Oitante e o BST tomaram a qualidade de Associados do Fundo de Pensões Banif conforme indicação da entidade gestora.

O Plano de Pensões divide-se na Subpopulação A e Subpopulação B consubstancia um regime profissional complementar, que se encontra definido no ACT do Setor Bancário nas cláusulas 70^a 97^a e 95^a nos números 4 e 13 da cláusula 102^a.

O Plano de Pensões da Subpopulação A é um plano complementar do regime público de Segurança Social e dependente das pensões atribuídas por esse regime. O Plano de Pensões da Subpopulação B é um plano independente do regime público de Segurança Social que segue essencialmente o estipulado no ACT do Setor Bancário.

O Plano de Pensões abrange ainda as responsabilidades inerentes aos encargos patronais (do Associado) com o SAMS assim como subsídio por morte. Apresentamos de seguida um breve resumo das regras do plano.

Conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro os trabalhadores bancários que se encontravam no ativo, inscritos no CAFEB e admitidos no setor antes de 3 de março de 2009, passaram a estar abrangidos pelo Regime Geral da Segurança Social.

Ficou, nessa data, estipulado que transitavam para a esfera do Estado a proteção das eventualidades de parentalidade e a velhice, bem como a proteção de doença profissional e desemprego, continuando todos os colaboradores abrangidos pelo SAMS e Fundo de Pensões para as restantes eventualidades (doença, invalidez e morte). Desta forma o pagamento da pensão de reforma por velhice passou a ser repartido entre a Empresa e o Centro Nacional de Pensões, sendo que este impacto alterou a forma de cálculo das responsabilidades dos Fundos de Pensões.

Em termos de cálculo de responsabilidades considerou-se o proporcional das pensões em cada período, ou seja, até à data de transição mantém-se a pensão ACT e após esta data

considera-se a pensão complementar determinada pela diferença entre a pensão ACT e a pensão da Segurança Social.

O custo é repartido pelo tempo de serviço futuro, sem redução de responsabilidades passadas.

Os principais pressupostos utilizados nos estudos atuariais para a determinação das suas responsabilidades em 31 de dezembro de 2017 e 2018 foram os seguintes:

Tábua de Mortalidade:	
Homens	TV 73/77
Mulheres	TV 88/90
Tábua de Invalidez	100% EVK 80/M
Taxa de desconto	2,00%
Taxa de crescimento dos salários	0,75%
Taxa de crescimento das Pensões	0,50%
Idade de reforma do Plano	65 anos
Idade de reforma RGSS	DL nº 167-E/2013

No quadro seguinte apresentamos a divisão da Subpopulação A e da subpopulação B relativa a 31 de dezembro de 2018 e 2017, afeta à Oitante:

	31-dez-18			31-dez-17		
	Subpopulação A	Subpopulação B	Total	Subpopulação A	Subpopulação B	Total
Ativos	79	-	79	90	-	90
Pré-reformados e reformas antecipadas	-	-	-	1	-	1
Reformados e Pensionistas	4	1	5	2	1	-
Total	83	1	84	93	1	91

Nos quadros seguintes apresentamos a separação das responsabilidades financiadas pela subpopulação A e subpopulação B associada a cada um dos benefícios:

	31-dez-18		31-dez-17	
	Subpopulação A	Subpopulação B	Subpopulação A	Subpopulação B
Oitante - Pensões				
Ativos com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	-	-
<i>Velhice</i>	-	-	-	-
<i>Invalidez</i>	-	-	-	-
<i>Sobrevivência Imediata</i>	-	-	-	-
Reforma por invalidez	-	(441)	-	(457)
Reforma antecipada com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	(33)	-
Subtotal	-	(441)	(33)	(457)
Oitante - SAMS				
Ativos com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	(823)	-	(914)	-
<i>Velhice</i>	(497)	-	(553)	-
<i>Invalidez</i>	(295)	-	(325)	-
<i>Sobrevivência Imediata</i>	(31)	-	(36)	-
Reforma por Idade	(77)	-	(38)	-
Reforma por Invalidez	-	(24)	-	(25)
Reforma Antecipada com idade superior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	-	-
Reforma Antecipada com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	(20)	-
Subtotal	(900)	(24)	(972)	(25)
Oitante - Subsídio por morte				
Reforma por Invalidez	-	(1)	-	(1)
Subtotal	-	(1)	-	(1)
Total	(900)	(466)	(1.005)	(483)

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, as responsabilidades da Oitante com os benefícios pós-emprego e a respetiva cobertura pelo fundo de pensões é a seguinte:

	31-dez-18		31-dez-17	
	População	Valor	População	Valor
Responsabilidades subpopulação A	83	(900)	93	(1.005)
Responsabilidades subpopulação B	1	(466)	1	(483)
Total de responsabilidades	84	(1.366)	94	(1.488)
Valor do Fundo		2.384		2.539
Outras responsabilidades		-		(837)
Insuficiência (excesso) de cobertura		1.018		214
Valor balanço (Nota 14)		1.018		214

Em 31 de dezembro de 2017 o valor das “Outras responsabilidades” dizia respeito ao montante relativo à contratação de um seguro de forma a assegurar a pensão até à idade de morte do único elemento da subpopulação B, contudo em 2018 verificou-se que esta responsabilidade é assumida pelo Fundo de Pensões Banif.

34. SALDOS E TRANSACÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a rubrica tem a seguinte composição:

	31-12-2018	Órgão Gestão	Subsidiárias	Accionistas	31-12-2017	Órgão Gestão	Subsidiárias	Accionistas
Activo								
Caixa e depósitos bancários	1.365	-	-	-	17.858	-	501	-
Outros activos financeiros	n.a	n.a	-	n.a	84.525	-	1.609	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	83.242	-	3.874	-	-	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	3.721	-	-	-	n.a	n.a	n.a	n.a
Crédito a receber	51.875	-	3.843	-	91.704	-	26.668	-
Inventários	201.619	-	31.649	-	231.222	-	35.552	-
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	164	-	-	-	262	-	-	-
Participações financeiras	133.912	-	133.912	-	-	-	6.994	-
Activos não correntes detidos para venda	73	-	-	-	26.026	-	25.905	-
Diferimentos	710	-	-	-	1.277	-	-	-
Ativo por impostos diferidos	886	-	-	-	-	-	-	-
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	2.217	-	-	-
Outros créditos a receber	6.512	-	2.481	-	168.040	-	165.896	-
Total	484.079	-	175.759	-	630.125	-	263.125	-
Passivo								
Financiamentos obtidos	385.267	-	-	-	565.921	-	-	-
Estado e outros entes públicos	2.862	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	109	-	-	-	108	-	-	-
Provisões	548	-	-	-	303	-	-	-
Passivos por impostos diferidos	535	-	-	-	183	-	-	-
Outras dívidas a pagar	13.512	-	-	-	17.186	-	-	-
Diferimentos	2.569	-	-	-	4.547	-	-	-
Total	405.402	-	-	-	588.248	-	-	-

	31-12-2018	Órgão Gestão	Subsidiárias	Accionistas	31-12-2017	Órgão Gestão	Subsidiárias	Accionistas
Vendas	60.193	-	-	-	69.553	-	-	-
Prestação de serviços	1.168	-	442	-	2.090	-	794	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(28.077)	-	-	-	(30.926)	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	(18.023)	-	208	-	(14.452)	-	(237)	-
Gastos com o pessoal	(6.536)	-	-	-	(14.622)	-	-	-
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	(927)	-	(676)	-	(93)	-	-	-
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(4.761)	-	-	-	(2.613)	-	-	-
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	(700)	-	(700)	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	(2.301)	-	(2.301)	-	(1.600)	-	(1.011)	-
Provisões (aumentos/reduções)	(245)	-	-	-	-	-	-	-
Outros rendimentos	45.107	-	18.841	-	32.529	-	6.344	-
Outros gastos	(1.934)	-	-	-	(939)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	42.964	-	15.614	-	38.727	-	5.890	-
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(35)	-	-	-	(4)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	42.929	-	15.614	-	38.723	-	5.890	-
Juros e rendimentos similares obtidos	4.277	-	1.551	-	6.838	-	2.399	-
Juros e gastos similares suportados	(12.594)	-	-	-	(15.182)	-	-	-
Resultado antes de impostos	34.612	-	17.165	-	30.379	-	8.289	-
Imposto sobre o rendimento do exercício	(1.438)	-	-	-	(301)	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	33.174	-	17.165	-	30.078	-	8.289	-

As transações com entidades relacionadas são analisadas de acordo com os critérios aplicáveis a operações similares e são realizadas em condições normais de mercado. Estas operações estão sujeitas à aprovação do Conselho de Administração.

Órgão de Gestão:

Miguel Silva Artiaga Barbosa^(a)

Tiago Alexandre Carvalho dos Santos^(b)

António Manuel Gouveia Ribeiro Henriques^(c)

Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmiento Ramalho^(d)

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes^(d)

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

^(b) Iniciou funções em 31/05/2016 e terminou em 31/07/2018

^(c) Iniciou funções em 05/12/2017 e terminou em 04/07/2018

^(d) Iniciou funções em 05/07/2018

Em 31 de dezembro de 2018, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2018			
Entidades	Participação	Participação direta	
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Iberol	32,33%	Oitante	32,33%
WIL	95,00%	Oitante	47,50%
		Banif Imobiliária	47,50%
BIAM	100,00%	Oitante	100,00%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Oitante	100,00%
Banif Multi Fund	100,00%	BIAM	100,00%
MCO2	25,00%	Oitante	25,00%
Imogest	80,77%	Banif Imobiliária	75,13%
		Oitante	5,64%
Banif Renda Habitação	100,00%	Banif Imobiliária	34,14%
		Oitante	65,86%
Banif Gestão Imobiliária	100,00%	Banif Imobiliária	100,00%
Gestarquipark	80,77%	Imogest	100,00%
Banif Real Estate Polska	99,71%	Imopredial	100,00%
Tiner Polska	94,72%	Imopredial	95,00%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,39%
		Oitante	24,32%
Pedidos Liz	40,39%	Imogest	50,00%
Banif Property	51,40%	Banif Imobiliária	50,42%
		Oitante	0,98%
Porto Novo	75,25%	Imogest	19,76%
		Oitante	59,29%
GCC Lisboa	49,86%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIV	40,39%	Imogest	50,00%
Citation	67,26%	Oitante	67,26%
Banif Portugal Crescimento	100,00%	Oitante	100,00%

Em 31 de dezembro de 2017, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2017			
Entidades	Participação	Participação direta	
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Inmobiliaria Vegas Altas	33,33%	Oitante	33,33%
Banca Pueyo	33,32%	Oitante	33,32%
WIL	95,00%	Oitante	47,50%
		Banif Imobiliária	47,50%
Banif Banco de Investimento	100,00%	Oitante	100,00%
BIAM	100,00%	Banif Banco de Investimento	100,00%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Banif Banco de Investimento	100,00%
Banif Multi Fund	100,00%	Banif Banco de Investimento	100,00%
MCO2	25,00%	Banif Banco de Investimento	25,00%
Pabyfundo	93,94%	Oitante	93,94%
Banif US Real Estate	100,00%	Banif Banco de Investimento	100,00%
Art Invest	88,92%	Banif Banco de Investimento	88,92%
Imogest	80,77%	Banif Imobiliária	75,13%
		Banif Banco de Investimento	5,64%
Banif Renda Habitação	100,00%	Banif Imobiliária	34,14%
		Oitante	65,86%
Banif Gestão Imobiliária	100,00%	Banif Imobiliária	100,00%
Gestarquipark	80,78%	Imogest	100,00%
Banif Real Estate Polska	98,98%	Imopredial	100,00%
Tiner Polska	94,03%	Imopredial	95,00%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,29%
		Banif Banco de Investimento	8,57%
		Oitante	15,71%
Pedidos Liz	40,39%	Imogest	50,00%
Banif Property	51,40%	Banif Imobiliária	50,42%
		Banif Banco de Investimento	0,98%
Turirent	100,00%	Banif Banco de Investimento	100,00%
Porto Novo	75,25%	Imogest	19,76%
		Banif Banco de Investimento	19,76%
		Oitante	39,53%
GCC Lisboa	49,49%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIII	49,49%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIV	40,39%	Imogest	50,00%
Citation	67,26%	Oitante	67,26%
Banif Portugal Crescimento	100,00%	Oitante	100,00%

35. RESULTADOS POR ACÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-18	31-dez-17
Resultado Líquido do período	33.174	30.078
Acções emitidas	50.000	50.000
Resultado por acção básico (euros)	663,48	601,56

36. CONTINGÊNCIAS

Durante ao ano de 2016, existiram nove processos administrativos em que a Oitante foi citada, como contrainteressada (conjuntamente com o Banif, o BST e o Fundo de Resolução), propostos contra o Banco de Portugal, na qualidade de Réu. Em todos se pede a declaração de nulidade das deliberações tomadas pelo Banco de Portugal em 19/12/2015 (18h), em 20/12/2015 (23h30) e em 20/12/2015 (23h45). No ano de 2017, cinco destes processos foram agregados num único.

O Conselho de Administração entende que, como resultado das análises e consultas efetuadas, das informações obtidas junto do Banco de Portugal e das informações disponíveis na data de aprovação das contas, não são esperados encargos ou contingências com impacto material nas demonstrações financeiras da Sociedade. Durante o ano de 2018 não existiram desenvolvimentos nestes processos.

Em 31 de dezembro de 2018, a Oitante tem 46 (quarenta e seis) processos judiciais ativos entre os quais:

- i. 1 processo administrativo;
- ii. 1 processo intentado por investidores do Banif.
- iii. 23 ações judiciais sobre questões diversas relacionados com a sua atividade comercial.
- iv. 21 processos intentados conjuntamente contra a Oitante, Banif, BST, Banco de Portugal, Fundo de Resolução, Estado Português e Ministério das Finanças, Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e Grupo Media Capital SGPS S.A.;

Após análise à necessidade de provisionamento das ações referentes ao ano de 2018, procedeu-se ao provisionamento de todas as ações cuja probabilidade de perda estimada é igual ou superior a 50% (cinquenta por cento). Tendo verificado que em três das ações a probabilidade de perda estimada é igual ou superior a 50% a Oitante reforçou a provisão constituída em 2017 em 245 milhares de euros, sendo que atualmente o valor total provisionado para estes processos ascende a 548 milhares de euros (Nota 20).

37. REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Em 5 de julho de 2018 a Deloitte & Associados, SROC, S.A. (Deloitte) foi renomeada como Revisor Oficial de Contas da Oitante para o triénio 2018 – 2020.

No que se refere à remuneração atribuída à Deloitte por serviços prestados à Oitante nos exercícios de 2018 e de 2017, apresenta-se no quadro seguinte a decomposição da remuneração de acordo com a natureza dos serviços prestados:

	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-17</u>
Revisão legal de contas	200	234
Consultoria fiscal	53	210
Revisão do Orçamento	25	28
Total	<u>278</u>	<u>472</u>

As rubricas “Revisão legal de contas” e “Revisão do orçamento” correspondem ao valor contratado para o respetivo ano, independentemente da data de faturação.

A rubrica “Revisão do orçamento” corresponde ao valor contratado para o exame do Orçamento de 2018, conforme requerido no parágrafo 111. da Carta Serie A, N.º 1387 da Direção – Geral do Orçamento.

Os montantes apresentados excluem o IVA.

38. INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

O Conselho de Administração informa que a Sociedade não apresenta dívidas ao Estado em situação de mora, nos termos do Decreto-Lei 534/80, de 7 de novembro.

Dando cumprimento ao estipulado no Decreto nº 411/91, de 17 de outubro, o Conselho de Administração informa que a situação da Sociedade perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.

Não foram concedidas quaisquer autorizações nos termos do Artigo 397º do CSC, relacionadas com transações entre a Sociedade e os seus Administradores, pelo que nada há a indicar para efeitos do n.º 2, alínea e) do Artigo 66º do CSC.

39. EVENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO

A respeito da exposição da Oitante ao Brasil, a posição creditícia sobre a Banif International Holdings (“BIH”) foi encerrada no âmbito do processo de venda do Banif Brasil, tendo a Oitante sido ressarcida no montante de 3.5 mil dólares e fechado a sua exposição ao Brasil.

Não se verificaram outros acontecimentos subsequentes a 31 de dezembro de 2018 que requeiram divulgações adicionais ou ajustamentos aos valores dos ativos e dos passivos.

Algés, 3 de junho de 2019

Miguel Silva Artiaga Barbosa

Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmiento Ramalho

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes

GLOSSÁRIO

- ACT - Acordo Coletivo de Trabalho
- AE - Acordo Empresa
- AIMI - Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis
- AP - Administrações Públicas
- BACEN - Banco Central do Brasil
- Banif - Banif - Banco Internacional do Funchal, SA
- BBCA - Banif – Banco Comercial dos Açores, SA
- BBI - Banif - Banco de Investimento, SA
- BCE - Banco Central Europeu
- BC-FT - Branqueamento de Capitais e do Financiamento do Terrorismo
- BdP - Banco de Portugal, SA
- BI - Banif Imobiliária, SA
- BIH - Banif International Holdings, Lda
- BFU - Banif Finance USA
- BST - Banco Santander Totta, SA
- CA - Conselho de Administração
- CAE - Classificação Portuguesa de Atividades Económicas
- CAFEB - Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários
- CBR - Rua Coronel Bento Roma
- CDS - *Credit Default Swap*
- CF - Conselho Fiscal
- CLC - Certificação Legal de Contas
- COSO - *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*
- CPCV - Contratos Promessa Compra e Venda
- CRCC - Central de Responsabilidades de Crédito
- CSC - Código das Sociedades Comerciais

DAC - Direção de Auditoria e Compliance

DAJ - Direção de Assessoria Jurídica

DCF - *Discount Cash-Flow*

DDV - Direção de Desinvestimento

DFC - Direção Financeira e Contabilidade

DMO - Direção de Meios Operacionais

DRH - Direção de Recursos Humanos

EPR - Entidade Pública Reclassificada

FATF - *Financial Action Task Force*

FMI - Fundo Monetário Internacional

FSE - Fornecimentos e Serviços Externos

FTE - *Full-time Equivalent*

FVOCI - Fair Value Through Other Comprehensive Income (ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral)

FVPL – Fair Value Through Profit or Loss (ativos financeiros ao justo valor através de resultados)

GAFI – Grupo de Ação Financeira

GBV - Gross Book Value

GLPI - *Gestion Libre de Parc Informatique*

GSS - Gabinete Secretário da Sociedade

GT - *Grant Thornton*

HPI - *Housing Price Index*

IASB - *International Accounting Standards Board*

IFRIC - *International Financial Reporting Interpretations Committee*

IFRS - *International Financial Reporting Standards*

IGCP - Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública

IMI - Imposto Municipal de Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IRC - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares

IS - Imposto de Selo

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

KYC – *Know Your Customer*

LCPA - Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso

MUS - Mecanismo Único de Supervisão

NAV - *Net Asset Value*

NBV - *Net Book Value*

NPLs - *Nonperforming Loan*

OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

PDM - Plano Diretor Municipal

PGB - *Portugal Government Bond*

PIB - Produto Interno Bruto

PVT - Provável Valor de Transação

QE - *Quantitative Easing*

REO - *Real Estate Owned*

RGICSF - Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades

RH - Recursos Humanos

RICS - *Royal Institution of Chartered Surveyors*

RGPD - Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

RMA - Rescisões por Mútuo Acordo

SAMS - Serviços de Assistência Médico Social

SCI - Sistema de Controlo Interno

SIG - Sistema de Informação de Gestão

SIR - Soluções Integradas de Registo

SGFIM - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário

SLA - *Service-Level Agreement*

SNC - AP - Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública

SNF - Sociedades Não Financeiras

SNS - Serviço Nacional de Saúde

SPA - *Sales and Purchase Agreement*

SPPI – *Solely Payment of Principal and Interest*

TEGoVA - *Tegova European Group of Valuers Associations*

TGIS - Tabela Geral de Imposto do Selo

TI - Tecnologia da Informação

TSA - *Transitional Services Agreement*

UE - União Europeia

VPT - Valores Patrimoniais Tributários

VVI - Valor de Venda Imediato

WIL - Projectos Turísticos, SA

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmos. Acionistas da
Oitante, S.A.

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida sobre os documentos de prestação de contas individuais da Oitante, S.A. (“Sociedade”), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade.

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

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de dezembro de 2018, as demonstrações dos resultados, do outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e as correspondentes notas anexas, os quais foram elaborados em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas pela União Europeia.

Apreciámos o conteúdo da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A., com a qual concordamos.

Adicionalmente, procedemos à análise do conteúdo do Relatório de Gestão em 31 de dezembro de 2018 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída.

Analisámos ainda o Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2018, constatando-se que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas no Capítulo II – Secção II do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, dando cumprimento ao estabelecido no artigo 54º do mesmo diploma.

Face ao exposto, somos da opinião que, após considerar o referido na secção “Ênfases” da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, as demonstrações financeiras supra referidas, o Relatório de Gestão e a proposta de aplicação de resultados nele expressa, bem como o Relatório de Governo Societário, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

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

Lisboa, 12 de junho de 2019



Susana Nereu
Presidente



João Duarte Lopes Ribeiro
Vogal



José Manuel Gato
Vogal

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Montantes expressos em milhares de euros – m.euros)

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Oitante, S.A. ("Sociedade" ou "Oitante"), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 484.079 m.euros e um total de capital próprio de 78.677 m.euros, incluindo um resultado líquido de 33.174 m.euros), a demonstração dos resultados, a demonstração do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas ("Anexo").

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Oitante, S.A. em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas pela União Europeia (Nota 2 do Anexo).

Bases para a opinião

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

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

Ênfases

Conforme divulgado nas Notas 1 e 2.1 do Anexo, no contexto da aplicação de uma medida de resolução ao Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A. (“Banif”) foram transferidos para a Oitante um conjunto de direitos e obrigações (ativos e passivos). Na mensuração inicial destes ativos e passivos o Conselho de Administração utilizou o método de aquisição de grupos de ativos e passivos que não constituem uma atividade empresarial, imputando o valor da transferência definido na medida de resolução, no montante de 746.000 m.euros, acrescido dos passivos assumidos e dos passivos gerados na constituição da Sociedade, aos ativos identificáveis com base nos valores relativos da estimativa dos seus justos valores. Neste contexto, um conjunto importante de ativos foi registado no balanço de abertura por valores inferiores aos estimados pelo Conselho de Administração para a sua realização. Por outro lado, o balanço da Oitante é maioritariamente composto, direta e indiretamente, por ativos imobiliários, onde se incluem imóveis devolutos, imóveis para rendimento, terrenos destinados à construção e imóveis para reembolso de crédito concedido. O justo valor dos ativos que serviu de base à mensuração inicial do balanço de abertura, e posteriores testes de imparidade, foi determinado através de avaliações imobiliárias elaboradas por peritos independentes, as quais têm implícito um conjunto de pressupostos cuja verificação se reveste de incerteza, onde se destaca: (i) o princípio de que a Sociedade não tem qualquer limitação de tempo para a execução do plano de desinvestimento definido pelo Conselho de Administração; e (ii) os prazos para venda dos imóveis concluídos e para realização do desenvolvimento de projetos em terrenos. Desta forma, em função do momento e das condições em que os ativos venham a ser realizados e os passivos liquidados, poderão registar-se diferenças, eventualmente significativas, face aos valores registados no balanço em 31 de dezembro de 2018 (Notas 23 e 28).

As demonstrações financeiras anexas referem-se à atividade individual da Oitante e foram elaboradas para aprovação em Assembleia Geral de Acionistas para dar cumprimento aos requisitos legais de apresentação de contas. Com base no entendimento divulgado na Nota 2.1 do Anexo, o Conselho de Administração considera que a Sociedade reúne as condições para não preparar e apresentar demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 de acordo com a legislação e as normas aplicáveis.

A transferência de direitos e obrigações do Banif para a Oitante, no âmbito da medida de resolução que lhe foi aplicada, provocou impactos em entidades terceiras. Na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 o Conselho de Administração entendeu que, como resultado das análises e consultas efetuadas e das informações disponíveis na data de aprovação das contas, não são esperados encargos ou contingências com impacto material nas demonstrações financeiras da Sociedade relacionados com esta matéria, pelo que não se encontra registada nas demonstrações financeiras naquela data qualquer provisão para lhes fazer face (Nota 36 do Anexo).

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Responsabilidades do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal pelas demonstrações financeiras

O Conselho de Administração é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Oitante de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas pela União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Oitante de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O Conselho Fiscal é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Oitante.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Conselho de Administração;

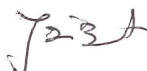
- concluímos sobre se o uso pelo Conselho de Administração do pressuposto da continuidade é apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Oitante para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Oitante descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

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

Lisboa, 12 de junho de 2019



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por José António Mendes Garcia Barata, ROC

Oitante, SA

Sede Social: Av. Cáceres Monteiro, nº 10, 3º piso | 1495-192 Miraflores

Capital Social: 50.000,00 euros

Número Único de Matrícula e Pessoa Coletiva: 513 807 640

 **ITANTE**