



oitante

Relatório
de Gestão e Contas

2019

ÍNDICE

MENSAGEM DO PRESIDENTE	3
INTRODUÇÃO	5
ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	6
GRUPO OITANTE	6
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL.....	10
OITANTE EM NÚMEROS	15
ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	16
POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS	28
COMPROMISSOS DA OITANTE	38
ANÁLISE ÀS CONTAS	41
GOVERNO SOCIETÁRIO.....	52
EVENTOS SUBSEQUENTES.....	58
PERSPETIVAS FUTURAS.....	60
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	62
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	63
GLOSSÁRIO	179
RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL	
CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	

MENSAGEM DO PRESIDENTE

O ano de 2019 foi para a Oitante mais um ano focado na continuidade do trabalho da equipa de gestão na permanente busca de medidas que permitam assegurar a maximização do desinvestimento dos seus ativos e simultaneamente minimizar os riscos associados para a sociedade.

Neste sentido, a continuidade da reestruturação da Sociedade, por via da redução da sua estrutura organizativa face ao processo de desinvestimento em curso é incontornável e representa um desafio constante de adaptação na prossecução da sua missão, visando assegurar a eficiência da gestão e a sustentabilidade da Sociedade no curto e médio prazo.

Em paralelo, o processo de alienação de ativos imobiliários atingiu o valor mais alto desde a criação da Sociedade, alcançando o montante de 199 milhões de euros, dos quais 71 milhões de euros de ativos diretamente detidos, 14 milhões de ativos da Banif Imobiliária e 114 milhões de euros dos fundos imobiliários. A carteira de crédito registou uma diminuição face à exposição bruta total em 51,8 milhões de euros e foram efetuadas reduções de capital dos fundos de reestruturação no montante de 7,7 milhões de euros. O conjunto destas operações, aliados à redução de gastos com pessoal e de gastos financeiros, permitiram à Oitante fazer o maior reembolso de dívida desde a sua criação, no montante de 185,5 milhões de euros, reduzindo em 48,2% a sua dívida relativamente ao ano de 2018, bem como atingindo uma amortização acumulada de 73,3% do montante da dívida inicial.

A melhoria na eficiência da Oitante é evidenciada pelo crescimento da proporção das receitas afetas à dívida ao longo dos últimos anos, tendo iniciado o percurso em 2016 com 47 cêntimos de dívida paga por cada euro de receita gerada. Em 2017 melhorou para 49 cêntimos, alcançando 68 cêntimos em 2018 e atingindo a almejada meta de 80 cêntimos de dívida paga por cada euro de receita gerada em 2019.

O resultado líquido do exercício atingiu os 34,5 milhões de euros, um crescimento de 3,9% em relação ao ano de 2018, permitindo assim que o capital próprio tenha aumentado 44,1% relativamente ao ano anterior, alcançando o montante total de 113,4 milhões de euros.

A redução de ativos no processo de desinvestimento, com reflexo muito positivo na redução da dívida, em cerca de $\frac{3}{4}$ do valor assumido desde a constituição da Sociedade, naturalmente que perspetiva a aceleração da adaptação da sua estrutura organizativa e o encurtamento do tempo de vida ativa da Sociedade e, conseqüentemente, maior dificuldade na retenção de trabalhadores essenciais para levar a cabo a missão da Sociedade até ao fim. O Conselho de Administração, ciente desta realidade, aprovou, com o conhecimento do seu acionista, um plano de retenção de colaboradores que visa assegurar precisamente a existência de uma estrutura de colaboradores essencial para o normal funcionamento da

Sociedade, num ambiente estável de motivação em busca da maximização do valor dos ativos e da minimização do risco.

Portugal, como o resto do mundo, vive atualmente tempos muito difíceis de combate da pandemia do vírus “SARS-CoV-2”, com consequências ainda imprevisíveis na saúde pública e na economia mundial. Estamos todos empenhados no esforço da contenção da sua propagação, alterando profundamente a nossa prática profissional e a vida social, alinhados com as orientações e determinações das autoridades públicas, com a profunda convicção que seremos capazes de ultrapassar a crise com serenidade, determinação e solidariedade.

Por último, gostaria de agradecer ao Fundo de Resolução e ao Ministério das Finanças, 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, resiliência e dedicação.

O Presidente do Conselho de Administração

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.

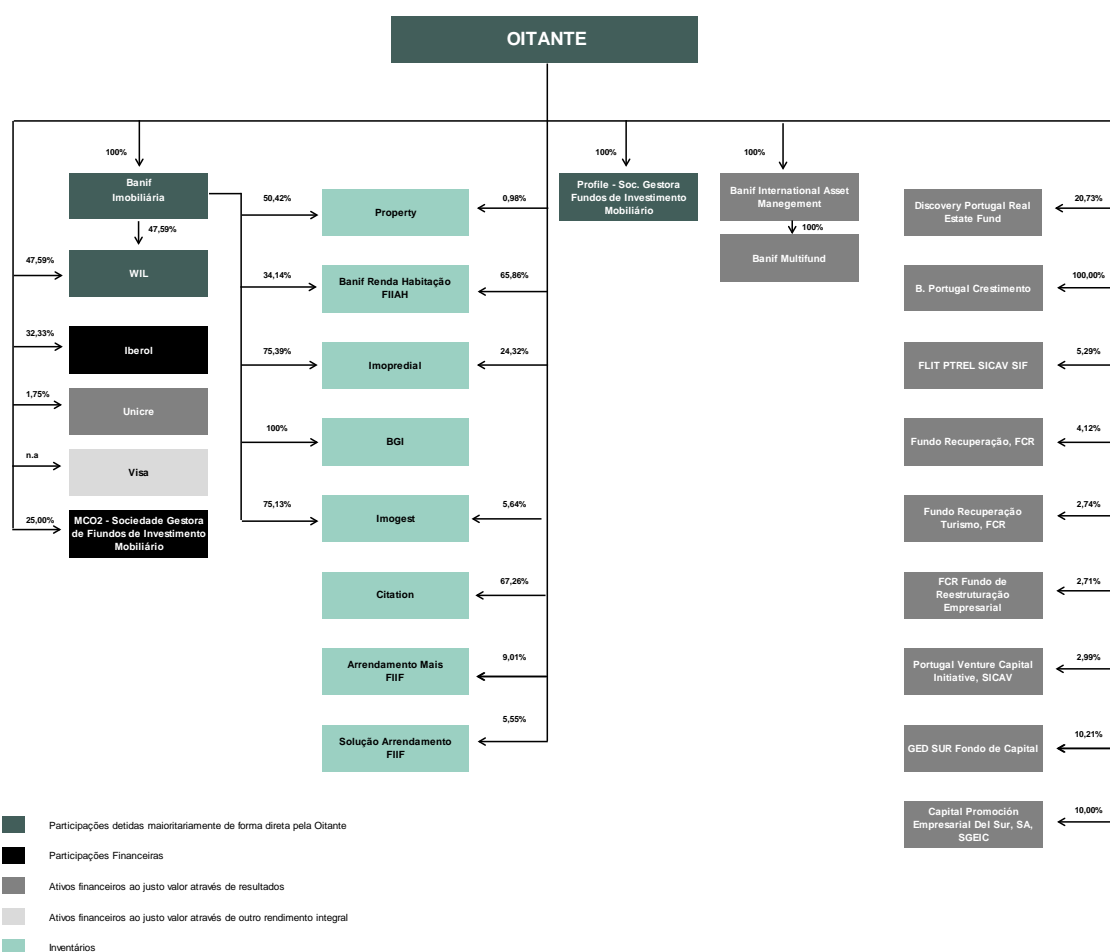
Neste pressuposto, e no âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta ("BST") dos direitos e obrigações, que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, constantes do Anexo 3 à deliberação 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.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

GRUPO OITANTE

Apresenta-se, em seguida, o organigrama das principais participações financeiras detidas pela Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2019:



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, SA

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, SA

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.

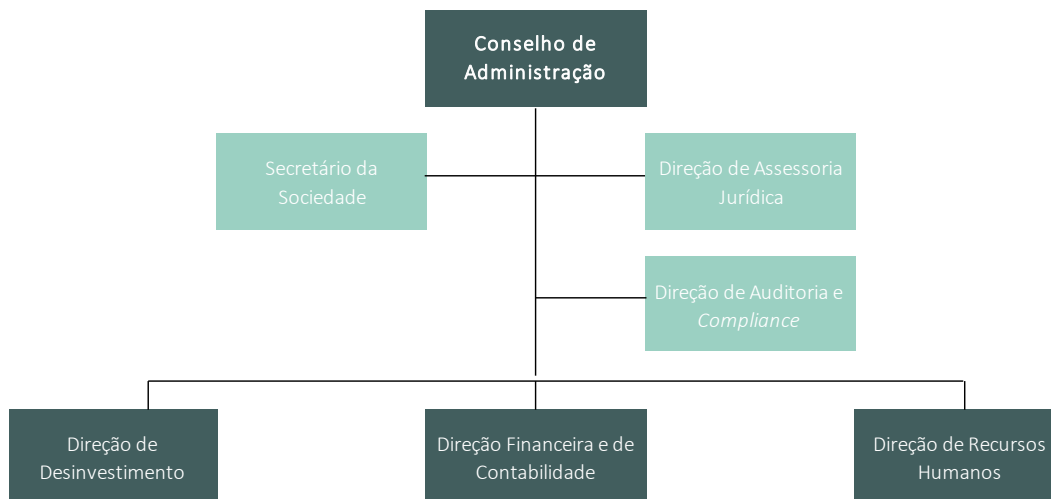
Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA

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 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 de 2018 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.

Em Janeiro de 2020 com a entrada em vigor do Decreto-Lei 144/2019 de 23 de setembro, a denominação da Sociedade passou a designar-se de Profile – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA.

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.

Compete ainda a esta Direção a supervisão da carteira de participações sociais, fundos de investimento mobiliários e imobiliários e fundos de reestruturação, com vista ao cálculo do justo valor e controlo dos fluxos financeiros associados a estas participações.

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.

Compete ainda à DFC definir e implementar a estratégia de organização no que respeita aos sistemas de informação, gestão do património da empresa e controlo do cumprimento dos níveis de serviço contratualizados com o *Servicer*.

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.

A estrutura orgânica e funcional da Sociedade inclui também o **Secretário da Sociedade (SS)**, 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 Sarmiento Ramalho ^(b)

Vogal

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes ^(b)

Conselho Fiscal ^(c)

Presidente

Susana Nereu de Oliveira Ribeiro

Vogal

José Manuel Fusco Gato

João Duarte Lopes Ribeiro

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

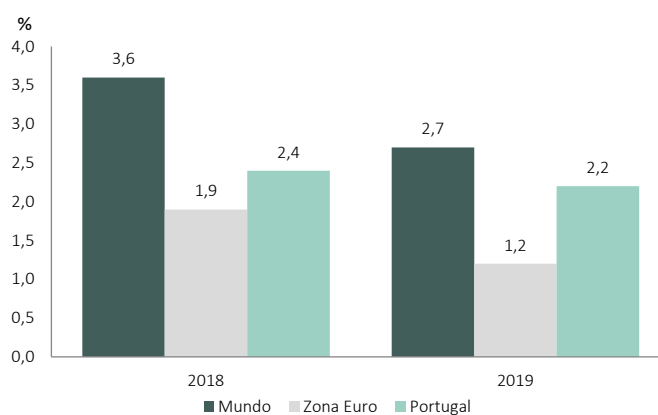
^(b) Iniciou funções em 05/07/2018

^(c) Iniciou funções em 31/05/2016

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL

A atividade económica mundial, que tinha desacelerado em 2018 registando um crescimento de 3,6%, abrandou ainda mais em 2019, tendo registado um crescimento de 2,7%. Este desempenho da economia mundial em 2019 foi um dos mais baixos desde a crise financeira internacional. Na Zona Euro, registou-se um abrandamento do crescimento económico de 1,9% em 2018 para 1,2% em 2019.

Evolução das taxas de crescimento do PIB para as economias Mundial da Zona Euro e de Portugal, 2018 e 2019



Fonte: INE, Banco de Portugal (dez2019, boletim económico); Comissão Europeia (fev2020, previsões económicas intercalares de inverno), FMI (jan2020, perspetivas económicas mundiais).

Este enquadramento externo em 2019 não favoreceu a evolução do crescimento económico português que registou uma desaceleração do crescimento do PIB de 2,4% em 2018 para 2,2% em 2019. Apesar do abrandamento do crescimento da economia nacional, continuamos a registar uma convergência para a média da Zona Euro.

O principal contributo para o crescimento da atividade económica nacional em 2019 permaneceu associado à procura interna, de onde se destaca a FBCF. Esta evolução da procura interna influenciou o crescimento das importações que registou crescimentos superiores aos das exportações, tendo a balança comercial regressado a território negativo em 2019. Esta tendência de maiores níveis de importações face às exportações deverá continuar nos próximos anos fazendo com que a balança comercial fique mais deficitária no futuro próximo.

Evolução e projeções para a economia portuguesa

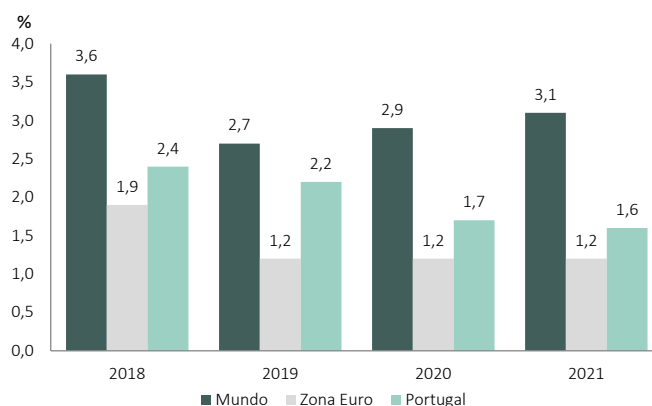
	% PIB 2018	2018	2019	BE março de 2020		
				Cenário base		
				2020 ^(P)	2021 ^(P)	2022 ^(P)
Produto Interno bruto	100	2,4	2,2	-3,7	0,7	3,1
Consumo privado	65	3,1	2,3	-2,8	1,4	2,9
Consumo público	17	0,9	0,8	2,1	-1,3	1,0
Formação bruta de capital fixo	18	5,8	6,4	-10,8	2,9	7,9
Procura interna	100	3,3	2,8	-3,6	1,2	3,4
Exportações	44	3,8	3,7	-12,1	4,2	5,5
Importações	43	5,8	5,2	-11,9	5,5	6,2
Emprego		2,3	0,8	-3,5	0,7	1,8
Taxa de desemprego		7,0	6,5	10,1	9,5	8,0
Balança corrente e de capital (% PIB)		1,4	0,9	2,0	2,4	1,3
Balança de bens e serviços (% PIB)		0,8	0,4	1,0	0,6	0,2
Índice harmonizado de preços no consumidor		1,2	0,3	0,2	0,7	1,1

Fonte: Banco de Portugal. Taxa de variação anual em percentagem (exceto onde indicado).

Apesar do abrandamento do crescimento da atividade em 2019, o ciclo económico positivo da economia portuguesa refletiu-se na manutenção da trajetória descendente da taxa de desemprego. Durante a crise económica em Portugal a taxa de desemprego atingiu níveis acima dos 16% em 2013, tendo vindo a registar melhorias contínuas neste indicador que em 2018 situou-se nos 7% e em 2019 registou novamente uma descida para os 6,5%.

Podemos verificar pelo quadro acima que as projeções económicas para a economia nacional no ano de 2020 apontam para uma recessão com um crescimento negativo de cerca de 3,7%. Estas projeções foram radicalmente afetadas pela pandemia COVID-19. As estimativas anteriores do Banco de Portugal e da Comissão Europeia apontavam para crescimentos da economia portuguesa entre 1,7% em 2020 e 1,6% em 2021, o que representariam crescimentos superiores aos esperados para a economia da Zona Euro que apresentava perspetivas de crescimento em redor dos 1,2% para os anos de 2020 e 2021.

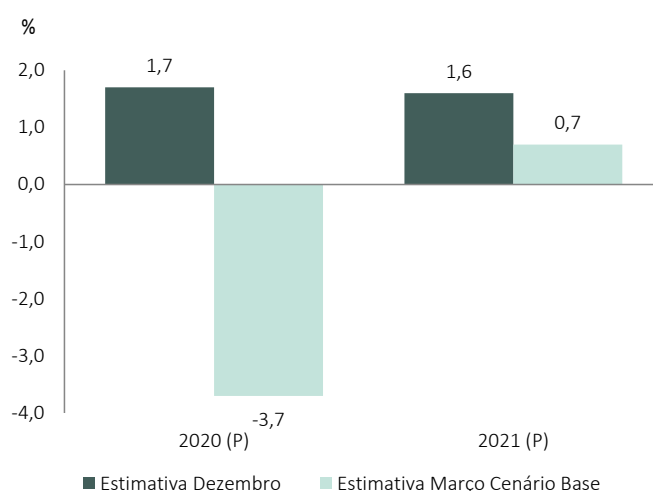
Evolução e projeções das taxas de crescimento do PIB para as economias Mundial da Zona Euro e de Portugal, antes do impacto do COVID-19



Fonte: INE, Banco de Portugal (dez2019, boletim económico); Comissão Europeia (fev2020, previsões económicas intercalares de inverno).

A pandemia alterou completamente estas perspetivas e o impacto será muito significativo nos próximos anos, 2020 e 2021. Estas novas estimativas estão rodeadas de grande incerteza, pois há inúmeras variáveis que ainda se desconhecem, como por exemplo a duração e a extensão da crise, como as empresas vão reagir, quais as medidas de estímulo que vão ser adotadas, entre outras, e que terão extrema relevância no impacto da pandemia. Podemos constatar pelo gráfico infra como impacto da pandemia alterou a estimativa de crescimento para a economia nacional no espaço de 3 meses.

Projeções para as taxas de crescimento do PIB da economia portuguesa estimadas em dezembro de 2019 e em março de 2020



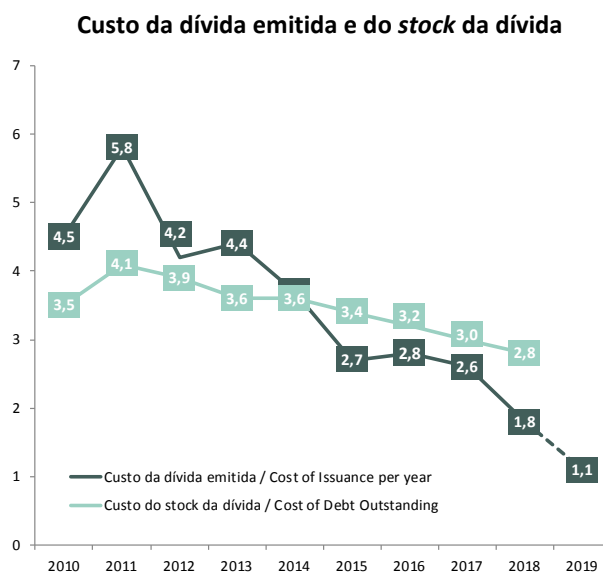
Fonte: Banco de Portugal (dez2019 e mar2019, boletim económico);

Adicionalmente, subsistem outros riscos para as economias mundiais, ainda que de impacto mais reduzido face à pandemia. Estes riscos já existiam antes da pandemia e continuam a existir, como sejam a incerteza em redor da política comercial dos EUA, a instabilidade política e social na América Latina, as tensões geopolíticas no médio oriente e por último o Brexit. No que respeita ao Brexit, apesar de haver uma maior clarificação das relações comerciais no curto prazo entre a UE e o Reino Unido até ao final do ano de 2020, continua a haver uma grande incerteza de como será esse relacionamento no médio e longo prazo, com a possibilidade de haver grandes alterações no final do ano.

No que respeita ao que foi a evolução dos mercados financeiros, o ano de 2019 foi marcado pela continuação das políticas acomodatórias por parte dos principais Bancos Centrais de onde se destacam as 3 descidas da taxa de juro de referência norte-americana na segunda metade de 2019.

Na zona euro as taxas de juro caracterizaram-se pelos seus níveis extremamente baixos, situando-se em mínimos históricos. As políticas extremamente expansionistas que têm caracterizado a atuação por parte do Banco Central Europeu têm propiciado o ambiente estimulante para a redução dos custos da dívida dos países da Zona Euro. Esta conjuntura positiva tem sido aproveitada pela Agência da Gestão e da

Dívida Pública (IGCP) que de ano para ano tem vindo a reduzir o custo do *stock* das emissões de Obrigações de dívida pública, aproveitando o cada vez menor custo de dívida nova que é emitida, conforme se pode visualizar pelo quadro infra.



Fonte: IGCP, valores em %.

As projeções do IGCP de 27 de Janeiro apontavam para que a taxa de juro implícita na dívida direta do Estado continuasse a diminuir em 2020 e 2021 e estabilizasse nos 2,4% nos anos seguintes. Estas projeções serão com certeza afetadas pela pandemia e pelas políticas de resposta quer por parte dos Governos da União Europeia quer por parte do Banco Central Europeu.

Evolução e projeções da taxa de juro implícita na dívida direta do Estado

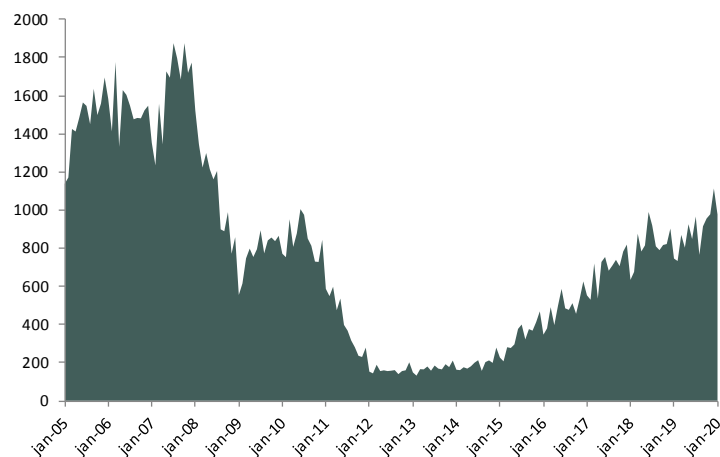
	2017	2018	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P	2023 P
PGB	3,9%	3,5%	3,3%	2,9%	2,8%	2,9%	2,9%
Tbills	-0,1%	-0,3%	-0,3%	-0,2%	0,1%	0,3%	0,6%
Retail debt	2,8%	2,9%	2,7%	2,6%	2,5%	2,2%	2,3%
EU/IMF	2,5%	2,3%	2,2%	2,4%	2,2%	1,8%	1,7%
Total	3,0%	2,8%	2,7%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%

Fonte: IGCP (valores em %; custo com juros no ano t / média do stock da dívida entre o final do ano t-1 e o ano t).

Estas políticas de taxas de juro negativas por parte do Banco Central Europeu estimulam as economias e têm dinamizado a procura por ativos imobiliários, procura essa que tem sido particularmente visível no mercado imobiliário em Portugal. De acordo com a CBRE, o investimento no mercado imobiliário não residencial nacional registou em 2019 um novo valor histórico de 5.750 milhões de euros.

Não é só a procura internacional que tem dinamizado o mercado imobiliário. O gráfico infra, mostra a evolução da concessão de crédito em Portugal por parte dos Bancos às famílias para compra de casa e podemos constatar que o mês de dezembro de 2019 registou o valor mais alto desde julho de 2008, com a concessão de 1.117 milhões de euros.

**Concessão de empréstimos à habitação a particulares em Portugal
(novas operações, valores em milhões de euros)**



Fonte: Banco de Portugal.

Esta procura internacional e nacional por ativos imobiliários tem dinamizado o mercado imobiliário em Portugal, em especial nos últimos dois anos. De acordo com as estimativas da Comissão Europeia o preço das casas em Portugal registou um crescimento de cerca de 10% em 2019. De acordo com os dados apurados pela Confidencial Imobiliário no âmbito do índice de preços residenciais, o preço das casas registou uma subida homóloga de 15,8% no mês de Dezembro de 2019. Estes crescimentos dos preços revelam bem o ciclo positivo de forte valorização que o mercado residencial tem tido em Portugal nos últimos anos. O início de 2020 fica marcado pela pandemia COVID-19 que poderá afetar a tendência positiva até agora verificada no mercado imobiliário nacional, mas à data de fecho deste relatório esse impacto ainda não está quantificado nem conseguimos antecipar qual será a sua magnitude.

OITANTE EM NÚMEROS

A tabela seguinte reflete, em síntese, a evolução dos principais indicadores da Oitante entre o final do ano de 2018 e o final do ano de 2019. Ao longo deste Relatório, será realizada uma análise mais detalhada destes indicadores.

	2018	2019	Δ%
Valores em número			
Imóveis em carteira⁽¹⁾	4055	2795	-31%
Participações Financeiras em carteira⁽²⁾	7	5	-29%
Colaboradores (FTEs)	75	54	-28%
Valores em milhões de euros			
Vendas de Imóveis⁽¹⁾	143	199	39%
Alienação de Participações Financeiras⁽³⁾	46,9 ⁽⁴⁾	1,9 ⁽⁵⁾	-96%
Stock da Carteira de crédito⁽⁶⁾	323	272	-16%
Gastos com Pessoal			
Remunerações, encargos e outros gastos	5,7	4,7	-17%
Indemnizações	0,8	5,2	550%
Dívida	385	200	-48%
Encargos Financeiros	12,6	7,1	-43%
EBITDA	43,0	40,5	-6%
Resultados antes de Impostos (RAI)	34,6	36,1	4%
Saldo Global⁽⁷⁾	28,7	58,8	105%

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

⁽²⁾ Para efeitos de definição do perímetro de participação financeiras a alienar, 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⁾ A Oitante recebeu 0,4 milhões de euros correspondente ao montante a pago pela Visa Inc no terceiro ano após a data de fecho do processo de compra da Visa Europe, e alienou as ações Class A por 1,5 milhões de euros, mantendo na sua carteira as ações Class C. Em 20 de setembro de 2019, a Oitante recebeu 416 milhares de euros correspondente ao montante a pago pela Visa Inc no terceiro ano após a data de fecho do processo de compra da Visa Europe

⁽⁶⁾ inclui despesas

⁽⁷⁾ 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).

ATIVIDADE DESENVOLVIDA

ÁREA DE DESINVESTIMENTO

Durante o ano de 2019 a Oitante deu continuidade à análise dos processos com vista a alcançar uma melhoria da assertividade na gestão do contrato celebrado com a Altamira relativamente à venda dos ativos imobiliários e da carteira de crédito da Oitante.

A Área de Desinvestimento deu continuidade à valorização dos créditos mantendo atualizado o valor recuperável de cada devedor. Para isso, destaca-se a melhoria das metodologias de valorização, com o objetivo de determinar de uma forma mais realista o valor dos colaterais reais e pessoais, e promovendo 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 finalizou-se o projeto de revisão das políticas e procedimentos de avaliação dos ativos imobiliários, sendo que todos os processos de avaliação realizados durante o ano de 2019 decorreram de acordo com as melhores práticas e *standards* internacionais, ao nível do risco.

Desenvolveram-se ainda, em 2019, as metodologias de análise dos ativos com obras em curso, com vista à tomada de decisão de venda dos mesmos “as is” ou após a conclusão da respetiva obra. Face aos resultados obtidos lançaram-se três empreitadas para conclusão de 3 empreendimentos, onde a análise permitiu quantificar de forma objetiva a elevada mais-valia potencial da finalização.

Também ao nível dos imóveis ocupados foram definidos novos métodos de abordagem, que permitiram que durante o ano de 2019 ficassem resolvidos cerca de 29% das situações de incumprimento. Numa primeira fase, procurou-se efetuar a entrada no imóvel recorrendo a um prestador de serviços de “*break in*”, que recolheu os contactos dos ocupantes e a sua disponibilidade para a entrega voluntária do imóvel. O contacto foi posteriormente utilizado para se aferir o interesse do ocupante em adquirir o imóvel ou negociar data para a entrega efetiva do mesmo. Nas situações em que esta iniciativa não surtiu efeito avançou-se com ações judiciais para a recuperação do imóvel.

Relativamente às Participações Financeiras o departamento, com responsabilidade nesta área, deu continuidade à supervisão 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.

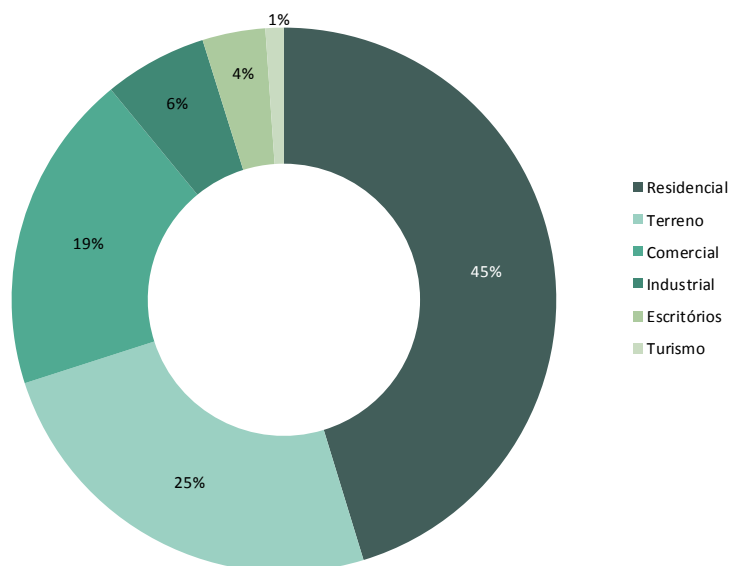
Carteira de Imóveis

Em 31 de dezembro de 2019, a carteira da Oitante era constituída por 1.926 imóveis. Face ao exercício de 2018, o número de imóveis em carteira reduziu-se cerca de 6%, consequência da alienação de 709 imóveis e da entrada de 46 imóveis, sendo 27 imóveis relativos adjudicações em sede de processos judiciais ou de insolvência e 19 imóveis que a Banif Imobiliária e o Banif tinham reconhecido no seu ativo, mas que no âmbito da resolução transitaram para a Oitante, tendo a situação sido regularizada durante o ano de 2019.

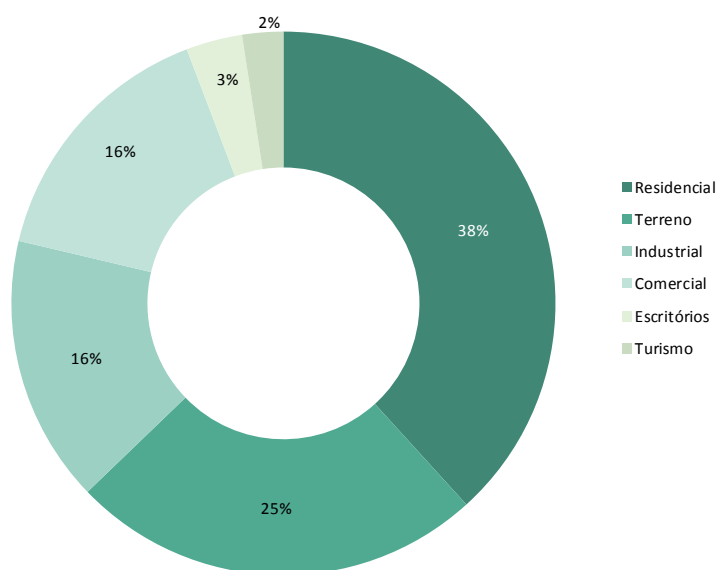
No que diz respeito à tipologia dos mesmos, tanto numa perspetiva de volume como de valor, os segmentos com maior peso na carteira são o residencial (45% em volume e 38% em valor) e o terreno (com 25% em volume e valor).

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, em alguns casos entregue a terceiros, ao abrigo de contratos de exploração.

Distribuição em Número de Imóveis



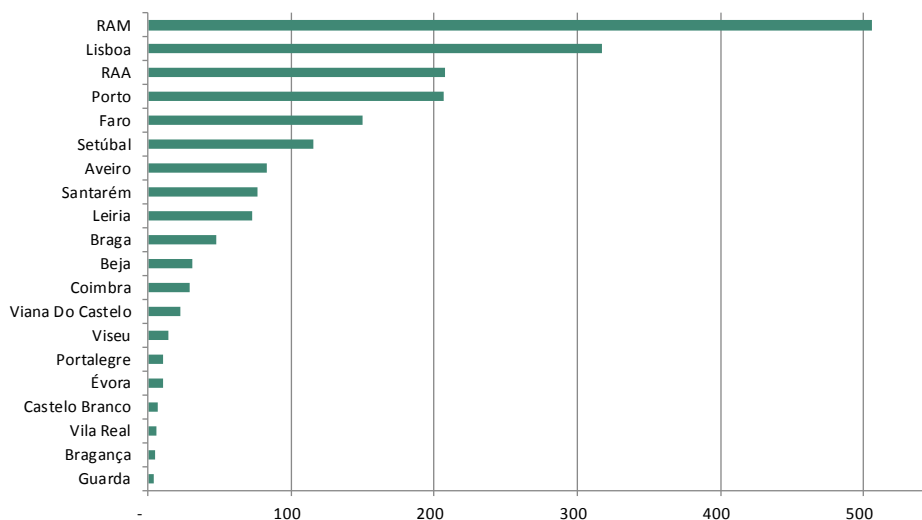
Distribuição em Valor dos Imóveis



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 Faro mantém um volume acima da média, por força de alguns ativos turísticos de dimensões relevantes, nomeadamente o empreendimento Alto Fairways.

Distribuição de Imóveis por Distrito

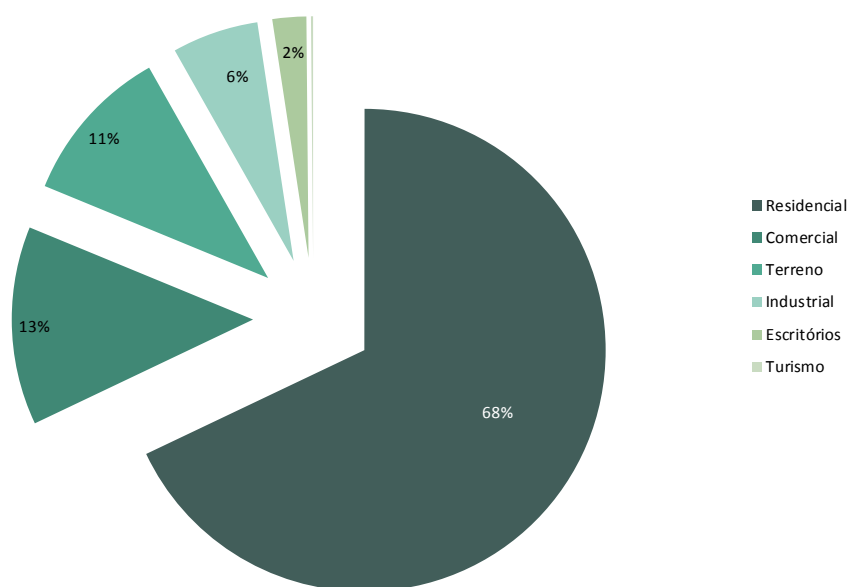


Durante o exercício de 2019, a Oitante manteve a sua atividade concentrada na venda dos ativos em carteira, procurando sempre a maximização do binómio valor de venda e prazo de concretização dos

negócios. Uma observação constante do mercado por forma a adequar os preços de venda à procura, garantindo sempre processos abertos, transparentes, não discriminatórios e competitivos foram os requisitos aplicados na comercialização dos ativos.

Em termos quantitativos, a Oitante vendeu 709 imóveis por um valor de cerca 70,7 milhões de euros, sendo a sua maioria do segmento residencial. Este segmento continuou, em 2019, a ser o que apresentou maior liquidez, representando 68% das vendas.

Distribuição de Vendas por Segmento



Importa sublinhar que as vendas constantes do gráfico anterior correspondem, apenas, à venda dos ativos detidos diretamente pela Oitante. Caso se pretenda ter uma perspetiva global do Grupo Oitante, ter-se-á de acrescentar a estes valores a alienação de ativos efetuada pela Banif Imobiliária e pelos fundos geridos pela Profile. Em termos genéricos, em 2019, estas duas entidades alienaram 578 ativos dos quais 35 ativos foram geridos pela Banif Imobiliária e 543 pela Profile, a que corresponde o valor de 128,3 milhões de euros.

Resumidamente, podemos afirmar que a Oitante, Banif Imobiliária e Profile alienaram 1.287 ativos a que corresponde o valor de 199 milhões de euros, durante o ano de 2019.

No que respeita à entrada de novos imóveis, contabilizaram-se 27 novos imóveis por conversão de créditos, com destaque para a tipologia residencial, que representou 63,4% destas entradas. O número de imóveis recebidos em processos judiciais reduziu-se face ao ano transato, resultado do dinamismo do mercado imobiliário, que se traduziu num maior número de imóveis adjudicados por terceiros, recebendo a Oitante o seu valor em liquidez.

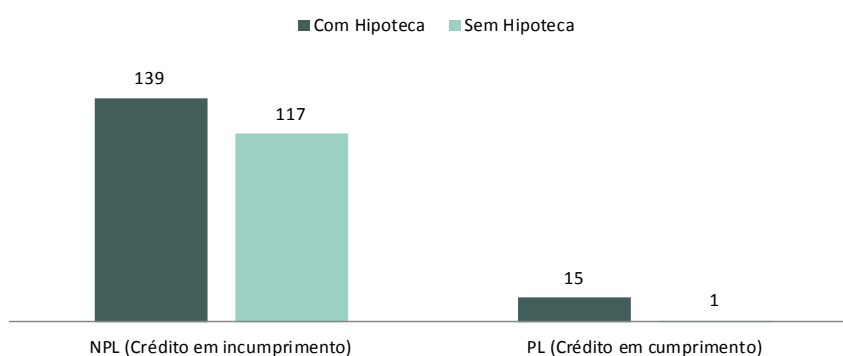
No que respeita aos processos e procedimentos de avaliação de ativos imobiliários, o ano de 2019 pautou-se pela implementação da política lançada pela Oitante no último trimestre de 2018. Reconhecendo que a avaliação dos ativos imobiliários é uma tarefa crítica para a sua atividade, na medida em que estas são um elemento crucial na definição dos preços de venda e no suporte à tomada de decisões de desinvestimento, a Oitante, continuou a tomar medidas de ajustamento para assegurar as melhores práticas do mercado, sustentando-se assim numa política e procedimentos baseados em *standards* internacionais, totalmente independentes e auditáveis.

No que respeita à antiguidade das avaliações imobiliárias, os relatórios com prazos inferiores a 1 ano correspondem atualmente a 81,5% da carteira de imóveis. Os prazos de 1 a 2 anos cobrem 11% da carteira, restando 7,5% acima de 2 anos.

Carteira de Crédito

No final de 2019 o valor nominal de crédito a clientes, considerando capital em dívida, juros vencidos e despesas, ascendia a 272 milhões de euros, distribuído por 1.121 devedores. O crédito em carteira encontrava-se praticamente todo em situação irregular, representando o crédito *performing* apenas 16 milhões de euros.

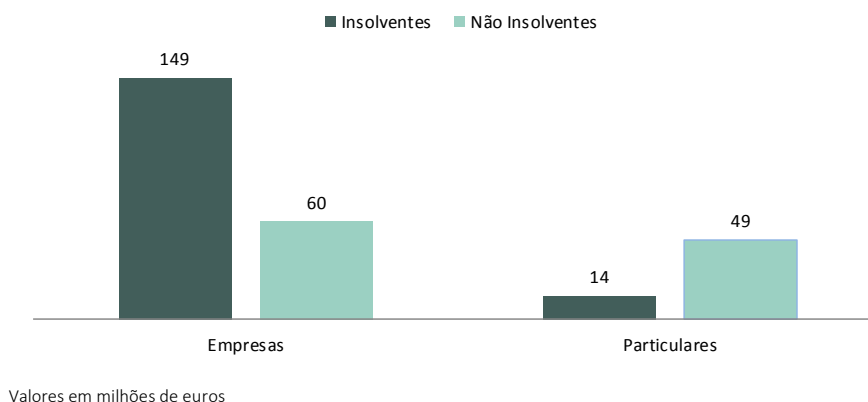
Caracterização da Carteira de Crédito



Valores em milhões de euros

O crédito em incumprimento de devedores insolventes representava no final de 2019 cerca de 60% do crédito total, atingindo os 163 milhões de euros, contra os 109 milhões dos clientes não insolventes. Se analisarmos o perfil da carteira por tipologia do devedor, observamos que o crédito a empresas é o que assume maior expressão com 209 milhões de euros.

Carteira de Crédito Por Segmento



A análise sistemática da carteira, com acompanhamento regular dos colaterais reais bem como da valorização do património de todos os intervenientes das operações de crédito, tem vindo a permitir à Oitante potencializar o valor da recuperação. A identificação de novos ativos penhoráveis tem permitido aumentar o poder negocial dos gestores junto dos devedores e impulsionar os processos judiciais de forma a estimar o valor recuperável da carteira, que se estima ser de 76,6 milhões de euros, líquido de despesas com o *Servicer*, no fecho de 2019.

Recuperação de Crédito

Em 2019, a atividade de recuperação continuou de acordo com o *business plan* aprovado e estratégias definidas, procurando-se incrementar o valor da recuperação e antecipar o prazo da mesma. O conhecimento que se tem vindo a angariar dos intervenientes nas operações de crédito e do seu património, tem permitido melhorar os acordos de liquidação extra-judicial negociados.

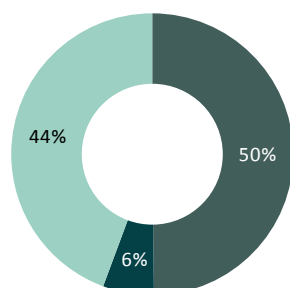
O racional da otimização do binómio valor recebido e prazo para a concretização do recebimento manteve-se como principal foco da equipa, de forma a gerar liquidez necessária ao pagamento da dívida com que a Oitante iniciou a sua atividade.

Os recebimentos associados à carteira de créditos realizados em 2019, na sua vertente judicial e extrajudicial contribuíram para o incremento da liquidez de 26,9 milhões de euros.

Esta liquidez originou a redução do valor nominal da carteira de crédito no montante de 51,8 milhões de euros. Quando se analisa esta recuperação, do ponto de vista contabilístico, esta causou uma redução no valor contabilístico de 18 milhões de euros e um ganho de cerca de 11,5 milhões de euros.

Distribuição Recuperação (Valor Nominal)

■ Cash ■ REO Conversion ■ Valor não recuperado



O valor nominal recuperado por reconversão da dívida em ativos imobiliários ascendeu ao valor de 3,1 milhões de euros correspondentes à entrada de 27 imóveis na carteira.

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

No ano de 2019 continuou-se o processo de desinvestimento da carteira de ativos, iniciado aquando da constituição da Oitante.

Nas empresas intragrupo, destacamos os reembolsos de suprimentos realizados pela Banif Imobiliária no valor de mais de 70 milhões de euros, resultantes da liquidez gerada pelas reduções de capital dos fundos imobiliários onde participa, bem como pela sua atividade de venda de imóveis, pela liquidação do empréstimo de 1,1 milhões de euros pela BIAM e pelo reembolso de 625 mil euros de suprimentos da WIL.

O desinvestimento direto em participações financeiras ascendeu a cerca de 1,9 milhões de euros, valor que resultou maioritariamente da venda de parte da participação que a Oitante detém na Visa Inc.

Os fundos geridos pela Profile, geraram reembolsos de cerca de 39,1 milhões de euros, dos quais 17,2 milhões de euros referentes a reduções de capital e 21,9 milhões de euros em reembolso de empréstimos.

Os Fundos de Reestruturação, em 2019, contribuíram de forma positiva para o processo de desinvestimento. Apesar de a Oitante ter tido chamadas de capital de quase 1,8 milhões de euros, na sua maioria do Discovery Portugal Real Estate Fund, as mesmas foram mais que compensadas por reduções de capital de valor próximo a 7,7 milhões de euros.

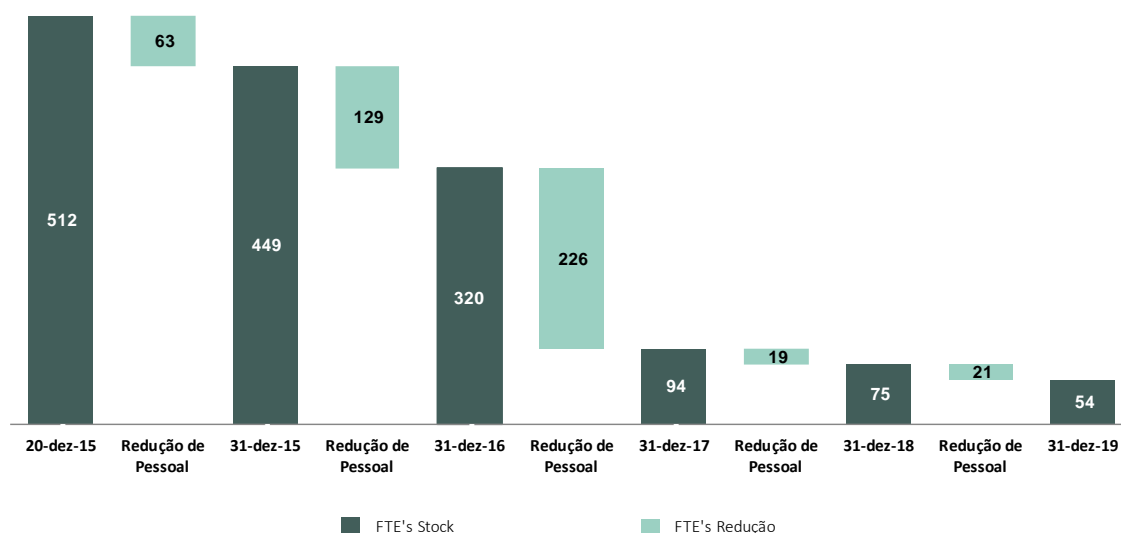
Nos fundos geridos pela Norfin, verificou-se o reembolso de cerca de 449,2 mil euros no fundo Arrendamento Mais - FIAH.

RECURSOS HUMANOS

A gestão dos Recursos Humanos na Oitante continua a reger-se por um elevado padrão de exigência decorrente do contexto em que a Sociedade foi criada e que a tem caracterizado ao longo da sua existência. O ano de 2019 não foi exceção, foram vários os desafios colocados, porém, o que continuou a exigir maior esforço e capacidade de gestão, tendo em consideração a sensibilidade do tema, foi a contínua necessidade de ajustar o quadro de pessoal, ao longo do ano, aos objetivos estratégicos, à dimensão da empresa que se tem vindo a reduzir e às suas reais necessidades.

Face ao atual enquadramento e do ponto de vista quantitativo, no que respeita ao quadro de pessoal a 31 de dezembro de 2019, o número de colaboradores com vínculo contratual à Oitante foi de 54 colaboradores, o que representa uma redução de 21 colaboradores face ao período homólogo. De destacar que este ajustamento foi concretizado por via do recurso a rescisões “amigáveis”, Revogações de Contrato de Trabalho por Mútuo Acordo (RMA), o que é revelador da preocupação constante do Conselho de Administração no que concerne à manutenção da paz social na empresa.

Apresenta-se de seguida o gráfico com a evolução registada no quadro de pessoal da Oitante, desde 2015:



No âmbito das preocupações sociais, a Direção de Recursos Humanos deu continuidade em 2019 ao Programa de Apoio Técnico Especializado, acessível a todos os colaboradores, que integra várias valências, orientado sobretudo para a motivação e equilíbrio emocional dos trabalhadores, merecendo destaque as enquadradas nas componentes de *coaching*, formação e 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, melhoria de competências, requalificação, reprogramação de carreiras e preparação dos colaboradores 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 2019, tendo como referência comparativa os mesmos indicadores a 31 de dezembro do ano anterior.

Estrutura Etária e Género

Estrutura Etária e Género	2018			2019		
	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total
< 30 anos		1	1			
30 a 50 anos	33	13	46	16	10	26
>50 anos	16	12	28	19	9	28
Total	49	26	75	35	19	54

Qualificações

Qualificações	2018		2019	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
3ºCI Ens B	1	1%	1	2%
Ens Sec	26	35%	17	31%
Bacharel	1	1%	1	2%
Licenciado	47	63%	35	65%
Total	75	100%	54	100%

Categoria Profissional

Categoria Profissional	2018		2019	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
Direção	7	9%	6	11%
Chefias	11	15%	8	15%
Técnicos	40	53%	31	57%
Administrativos	17	23%	9	17%
Total	75	100%	54	100%

Nota: O quadro de pessoal da Oitante não inclui o colaborador requisitado

De referir ainda que a taxa de absentismo manteve-se baixa durante o ano de 2019, tendo-se cifrado em cerca de 0,75%.

Formação e Desenvolvimento de RH

Ao nível da gestão estratégica dos recursos humanos, no ano de 2019, a Direção de Recursos Humanos preservou a formação dos seus colaboradores. Este foco teve como principais objetivos a requalificação dos quadros da empresa no sentido de ir ao encontro das obrigações legais no âmbito da legislação aplicável ao enquadramento da Oitante enquanto Entidade Pública Reclassificada (EPR), capacitando a

empresa para dar a resposta adequada às suas necessidades a cada momento e assegurar um reporte exigente da sua atividade às entidades oficiais e reguladoras.

Como referido, foi particularmente importante e decisivo para o normal funcionamento da sociedade, num contexto de redução muito expressiva de pessoal que se tem verificado desde a sua criação, identificar e encontrar soluções 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.

De uma forma genérica, pretendeu-se 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.

Resumidamente, e de uma forma quantitativa, no ano de 2019, as ações de formação resultaram num volume de cerca de 1.460 horas, o que se revela expressivo para a reduzida quantidade de colaboradores atualmente em funções na empresa.

De salientar, atendendo ao impacto no alargamento dos horizontes e oportunidades futuras que se podem colocar aos colaboradores, a ação “Programa Novos Rumos”, um programa formativo desenhado para o aperfeiçoamento de competências transversais, potenciador do desenvolvimento profissional e da empregabilidade de uma forma geral, que ocorreu em formato presencial, responsável por cerca de 21% do total de horas formativas realizadas em 2019, representando cerca de 300 horas de formação intensiva e sobretudo prática.

Destaque ainda para a ação “*Coaching* Motivacional e de Liderança”, um programa vocacionado para os líderes de uma empresa que têm, de forma acrescida, a responsabilidade de dar orientação e apoio por forma a conseguirem fazer sobressair o melhor das suas equipas.

Com o objetivo de investir no desenvolvimento de competências, foram ainda proporcionadas várias ações de formação orientadas para o aperfeiçoamento técnico, com destaque para as participações na Conferência "Direito do Trabalho", no “Congresso de Direito do Arrendamento” e no seminário “Reestruturações Societárias - aspectos relevantes a considerar”.

Para aprofundar os conhecimentos técnicos mais específicos e manter atualizados os colaboradores especializados nas respetivas áreas, foram igualmente realizadas ações de formação em “Especialização em Gestão de Recursos Humanos”, “Gestão Operacional de Rendas” e “Prevenção do Branqueamento e do Financiamento ao Terrorismo no Sector Imobiliário”.

ASSESSORIA JURÍDICA

A Direção de Assessoria Jurídica, durante o ano de 2019, prosseguiu com as suas funções de prestação dos serviços jurídicos às várias Direções e Órgãos Sociais da Oitante, nomeadamente 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 2019, a Oitante foi citada em 23 processos judiciais, tendo a DAJ assumido a gestão de todos os processos judiciais em articulação com os Advogados Externos. Foi ainda a Oitante notificada em mais de 190 processos judiciais, na qualidade de interveniente acidental, os quais se encontram a ser geridos e acompanhados internamente pela Assessoria Jurídica.

Esta Direção 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.

Continuou a ser dada continuidade, pela DAJ, 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.

Ao anteriormente referido, foi também dada continuidade, em estreita ligação à equipa de *Asset Clean Up* da Altamira, da promoção junto do SIR do cancelamento dos ónus sobre os imóveis da Oitante.

De referir ainda que esta Direção, no decorrer de 2019, assegurou internamente a resposta de carácter fiscal, tendo a Oitante sido notificada pela Autoridade Tributária de 17 ofícios referentes a irregularidades detetadas na atribuição da isenção de IMI e IMT, cujo direito de audição prévia foi elaborado pela DAJ. No decorrer de 2019, foram asseguradas, respostas a 16 reclamações, recebidas via BPNET ou pelo endereço da Info Oitante e assegurado o atendimento telefónico da linha telefónica geral da Oitante.

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 2019 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 foi dado 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, o que possibilitou expurgar muita da informação desnecessária à atividade da empresa.

POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS

Política de Comunicação de Irregularidades

Consideram-se “irregularidades” todas as situações detetadas ou sobre as quais exista fundada suspeita, de infração aos deveres previstos na lei e normativos internos em vigor, que sejam imputadas à conduta de colaboradores, nos domínios da administração, organização contabilística, da auditoria e da luta contra a corrupção e o crime financeiro.

Consideram-se ainda “irregularidades”, todos os atos que sejam imputados aos colaboradores, que coloquem em causa a integridade da informação financeira e contabilística da sociedade, bem como o seu património e reputação e/ou suscetíveis de originar o desequilíbrio financeiro da Oitante.

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 permitem 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 de Conflito de Interesses, 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 restantes *Stakeholders*.

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

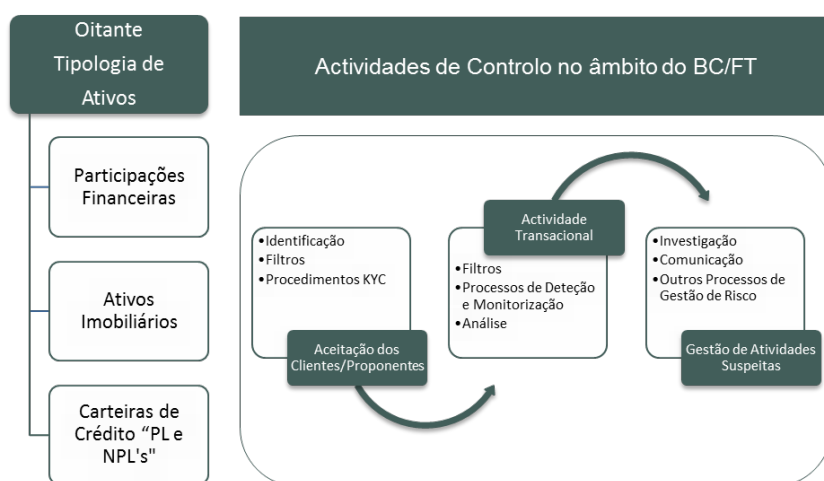
A Oitante, e as suas participadas, adotaram na gestão dos seus ativos, políticas, procedimentos e um modelo de gestão de riscos de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo (BC/FT).

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 e no Regulamento n.º 276/2019 do IMPIC de 26 de março (revogou o Regulamento n.º 282/2011, de 6 de Maio)

Para assegurar uma adequada identificação e avaliação dos riscos inerentes às atividades desenvolvidas e articular consistentemente os procedimentos e processos de controlo, 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 *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 BC/FT, 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 BC/FT (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 5 operações suspeitas de crime de BC/FT, relativas à alienação de imóveis.

Em cumprimento do Regulamento do IMPIC foram reportadas, no presente exercício 708 operações de venda e/ou arrendamento de imóveis.

Política de Proteção de Dados

A Oitante adotou a Política de Proteção de Dados e estabeleceu procedimentos internos, de modo a que sua atividade esteja de acordo com as disposições legais aplicáveis sobre a proteção de dados e com as necessidades dos seus colaboradores, clientes e prestadores de serviços, de forma a assegurar o eficaz e estrito cumprimento da legislação em vigor.

A Oitante possui uma política de segurança rigorosa do ponto de vista técnico e organizacional, de forma a proteger os dados pessoais contra a destruição, a perda, a alteração, a divulgação ou acessos não autorizados e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito ou abusivo.

As medidas técnicas e organizativas de segurança definidas e implementadas pela Oitante são igualmente exigidas aos prestadores de serviços da Oitante que possam tratar dados pessoais por sua conta e devidamente formalizados.

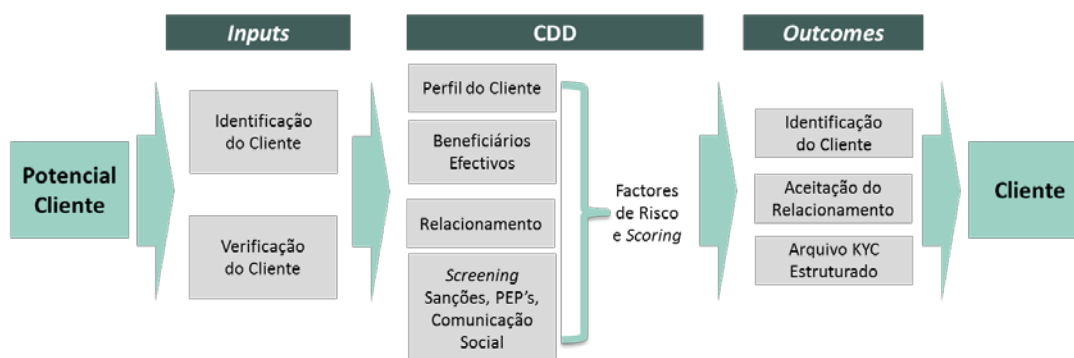
Política de Aceitação de Clientes

Entende-se como “Cliente” a pessoa singular ou coletiva, que de acordo com o objeto social e a missão da Oitante, com a mesma se relacionem, para constituição ou aquisição de direitos reais, arrendamento ou cessão de posições em contratos que tenham por objeto bens imóveis, bem como os usuários dos produtos ou serviços prestados pela Oitante.

A Oitante adotou a Política de Aceitação de Clientes e um conjunto de procedimentos orientados por elevados padrões de ética e profissionalismo, de forma a evitar que a Instituição possa ser utilizada ou sujeita, intencionalmente ou não, a práticas criminosas e de outra natureza que possam sujeitar a Oitante a níveis de risco operacional ou reputacional de nível significativo

Os procedimentos e processos de CDD (*Customer Due Diligence*), cujos objetivos consistem nomeadamente em avaliar o risco associado ao potencial cliente no que diz respeito ao BC/FT, podem ser visualizados no seguinte diagrama:

Processo *Customer Due Diligence* (CDD)



Tendo como objetivo proteger a Sociedade das práticas que possam colocar em risco as suas atividades e de forma a proteger a sua reputação, a Oitante definiu um conjunto de características que considera como inaceitáveis e originadoras da recusa de clientes.

Relativamente às entidades cuja aceitação como cliente seja recusada, a Sociedade prepara um processo de recusa que inclui todas as informações recolhidas sobre a entidade, bem como uma nota fundamentada dos motivos que originaram a não-aceitação.

Sistema de Controlo Interno e Gestão de Riscos

A política de controlo interno adotada pela Oitante, tem como objetivo assegurar que a Oitante, enquanto entidade gestora de ativos, utilize um sistema de controlo interno exigente e rigoroso em quatro áreas essenciais:

- Eficácia e eficiência das operações;
- Fiabilidade do relato financeiro;
- Conformidade com as leis e os regulamentos;
- Monitorização dos KPI's definidos com a Prestadora de Serviços Altamira.

Sistema de Controlo Interno (SCI) adequado à 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.

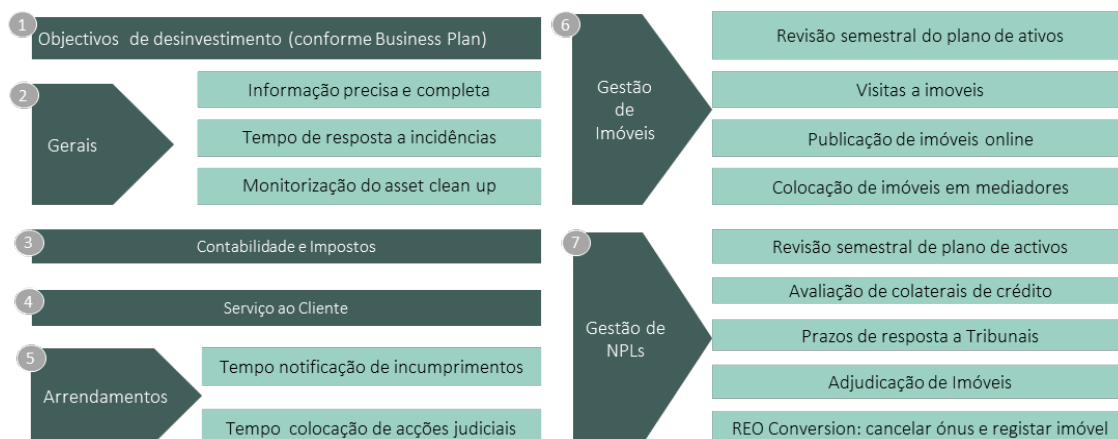
O processo de monitorização do sistema de controlo interno é efetuado numa base contínua, em função da dimensão, natureza e complexidade dos riscos inerentes à atividade da Oitante, sendo complementado com avaliações periódicas e extraordinárias.

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.

O processo de monitorização e controlo dos KPI's definidos contratualmente com a Prestadora de Serviços, é realizado com a periodicidade definida para cada uma deles, em função da sua categoria, sendo relevante para efeitos de cálculo das penalidades a performance atingida em cada trimestre, o seu nível de criticidade.

A monitorização é realizada através de processos de medição e comunicação periódicos fornecidos pela Altamira e validados pela Oitante.



Órgãos e Comissões responsáveis pelo SCI e gestão de riscos e 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 assegurada pelo Conselho Fiscal da Oitante. No que se refere às atribuições em matéria de controlo e acompanhamento

dos riscos da atividade, os mesmos são assegurados pelo Conselho de Administração da Oitante, com base no trabalho desenvolvido pelas Direções com responsabilidade na gestão de riscos.

Neste sentido, estão definidos reportes periódicos, quer ao Conselho de Administração da Oitante, quer ao Conselho Fiscal, 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 por três níveis da sua estrutura organizacional:

- **1º Nível:** Área de Desinvestimento – Gere o risco associado à gestão de ativos (Imóveis, créditos e Participações), de acordo com os procedimentos definidos.
- **2º Nível:** Áreas de Controlo Independente – Unidades responsáveis pelas atividades de *back office* que asseguram o controlo dos riscos, a qualidade dos dados nos sistemas de informação, os registos contabilísticos, financeiros e jurídicos.
- **3º Nível:** 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 Conselho Fiscal, ao Revisor Oficial de Contas e às Autoridades de Supervisão.

Na vertente organizacional importa referir que foram criados Comitês 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 / DRH / DDV / BI / Profile	<p>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.</p> <p>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 (inflows e 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.</p>

Tipologia	Designação	Periodicidade	Participantes	Breve Descrição
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 é o Comité de topo que 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
Risco Imobiliário Risco de Crédito	Comité de Negócio	Sempre que existam Propostas para deliberar	1 Administrador e Diretor da DDV	O Comité de Negócio é o comité de 1º Nível que 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, de NPL's e PL'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 no 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. - 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, garantindo 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.
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	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

Tipologia	Definição	Probabilidade	Impacto	Medidas adotadas
	contraparte cumprir os seus compromissos financeiros perante a empresa, incluindo possíveis restrições à transferência de pagamentos do exterior.”			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	Monitorização do contrato de <i>servicing</i> celebrado com a Altamira, nomeadamente: verificação do 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	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. No contrato elaborado com a Altamira encontram-se definidos Planos de <i>Disaster Recovery</i> sobre as aplicações onde os ativos da Oitante são geridos com realização de testes anuais e emissão de relatórios sobre os mesmos.

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.

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 *Service* 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 o seu 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 nos termos dos compromissos assumidos pela República Portuguesa perante a Comissão Europeia e com a aprovação da Comissão, como entidade independente, com conhecimento especializado e que atua junto da Oitante enquanto *Monitoring Trustee*, assegurando que os compromissos assumidos pela República Portuguesa 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.

ANÁLISE ÀS CONTAS

De seguida apresenta-se os principais indicadores de desempenho, evidenciando de forma sistematizada os resultados alcançados em 2019, designadamente no que se refere aos principais indicadores¹ Económicos, de Eficiência, de Rentabilidade e Crescimento da Oitante em 2019 bem como a respetiva evolução face ao ano anterior:

Unidade: milhares de euros

PRINCIPAIS INDICADORES	2018	2019	Δ 19/18
Económicos			
Resultado operacional	42.929	40.287	-2.642
Resultado líquido	33.174	34.477	1.303
EBITDA	42.964	40.450	-2.514
Volume de negócios ¹	61.360	71.000	9.640
Gastos com o pessoal ²	6.536	9.895	3.359
VAB cf	13.823	15.211	1.388
Nº de colaboradores ²	82	61	-21
VAB cf per capita	169	249	81
Rácios de Estrutura			
Autonomia financeira %	16,3%	34,4%	18,1 p.p
Solvabilidade %	19,4%	52,4%	33,0 p.p
Endividamento %	83,7%	65,6%	-18,1 p.p
Liquidez geral	0,9	1,5	0,6 p.p
Resultado por ação básico (euros)	663,5	689,5	26,1
Eficiência			
Gastos operacionais / EBITDA	1,5	1,7	0,2
Gastos com o pessoal / EBITDA	0,2	0,2	0,1
Rentabilidade e Crescimento			
EBITDA / Receitas	40,4%	36,7%	-3,6 p.p

¹ Volume de Negócios = Vendas e Prestação de serviços.

² Ao número de trabalhadores acresce 1 ex-colaborador numa situação muito específica. Inclui Órgãos Sociais e 1 requisitado

¹ 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.

RENDIMENTOS

Em 2019, os rendimentos totais da Oitante ascenderam a 110.165 milhares de euros, que representam um incremento de 3,5 % face ao ano anterior, conforme detalhe que se apresenta na tabela seguinte:

RENDIMENTOS	2018	2019	Unidade: milhares euros	
			Δ 19/18	Δ% 19/18
Vendas	60.193	70.690	10.497	17,4%
Ganhos em reembolsos de créditos	20.914	29.132	8.218	39,3%
Ganhos em Fundos imobiliários	4.016	2.967	-1.049	-26,1%
Rendimentos e ganhos em investimentos	11.131	1.848	-9.283	-83,4%
Reversões de imparidade	0	1.575	1.575	
Rendimentos com o Servicer	1.978	1.309	-669	-33,8%
Outros ganhos e rendimentos	2.810	1.181	-1.629	-58,0%
Ganhos por aumentos de justo valor	0	1.152	1.152	
Prestação de serviços	1.168	310	-858	-73,5%
Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	3.454	1	-3.453	-100,0%
Excesso de dotação do fundo de pensões	804	0	-804	-100,0%
TOTAL RENDIMENTOS	106.468	110.165	3.697	3,5%

Verifica-se pela análise da tabela apresentada supra que as vendas de imóveis e os rendimentos com a recuperação de crédito representam 90,6 % dos rendimentos totais obtidos.

Os ganhos em Fundos de Investimento imobiliários correspondem às mais-valias obtidas pela Oitante no âmbito das reduções de capital efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário “*Banif Property F.E.I.I.F.*”, “*Banif Imogest F.I.I.F.*” e “*Banif Renda Habitação F.I.I.A.H.*”.

Tem vindo a ser considerado pela Oitante que a existência de imparidade no risco de crédito é determinada com base no valor recuperável estimado da carteira de crédito e que 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, efetuando-se uma estimativa do valor recuperável de cada devedor.

Assim, e em face do acima exposto foi registada uma reversão da imparidade na carteira de NPL’s, nos inventários e nas provisões de processos judiciais da Oitante, em 2019, no valor de 1.575 milhares de euros. Sendo de salientar o montante de 1.503 milhares de euros da reversão da carteira de NPL’s, que decorre essencialmente da análise individual dos créditos e da evolução dos mesmos.

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 92 milhares de euros, o reembolso pelo seguro de sinistros em imóveis, no montante de 280 milhares de euros, imputação de custos ao Servicer no âmbito do contrato de prestação de serviços no montante de 200 milhares de euros e ainda a restituição de impostos, designadamente de IVA no montante de cerca de 95 milhares de euros.

Por último, e relativamente aos rendimentos e ganhos em investimentos, no período em referência apurou-se um montante de 1.848 milhares de euros, essencialmente provenientes das rendas de imóveis, o que representa 97,8% da rubrica em análise, conforme se observa no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros				
RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Rendas	2.460	1.807	-653	-26,5%
Outros ganhos e rendimentos	79	23	-56	-70,9%
Resultados de alienação dos ativos não correntes detidos para venda	6.896	18	-6.878	-99,7%
Rendimentos e ganhos em subsidiárias	1.696	0	-1.696	-100,0%
TOTAL	11.131	1.848	-9.283	-83,4%

Os Ganhos obtidos em Reembolsos de Créditos, representam 26,5% dos rendimentos totais obtidos em 2019, verificando-se ainda que 39,6 % respeitam a ganhos de reembolsos de empréstimos da carteira de crédito que transitou, no âmbito da medida de resolução do Banif, para a Oitante.

Quanto aos ganhos resultantes de Reembolsos de Créditos de Entidades Relacionadas no montante de 17.609 milhares de euros, designadamente dos Fundos Imobiliário, Imopredial, Porto Novo, Gestarquipark, BGI e a entidade Banif International Asset Management.

Unidade: milhares euros				
GANHOS EM REEMBOLSOS DE CRÉDITOS	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Ganhos em reembolsos de créditos a entidades relacionadas	6.418	17.609	11.191	174,4%
Ganhos em reembolsos de créditos a receber	14.496	11.523	-2.973	-20,5%
TOTAL	20.914	29.132	8.218	39,3%

GASTOS

Em 2019, os gastos operacionais da Oitante ascenderam a 69.878 milhares de euros o que representa um incremento de cerca de 10 %, sendo que as rubricas relativas ao custo das mercadorias vendidas, fornecimento e serviços externos (FSE) e gastos com pessoal representam 91,7% dos gastos.

Unidade: milhares euros				
GASTOS	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	28.077	38.216	10.139	36,1%
Fornecimento e serviços externos	18.023	15.975	-2.048	-11,4%
Gastos com o pessoal	6.536	9.895	3.359	51,4%
Outros gastos	1.934	2.952	1.018	52,6%
Imparidades	8.689	2.646	-6.043	-69,5%
Gastos de depreciações e amortizações	35	163	128	362,8%
Provisões	245	30	-215	-87,8%
Perdas em operações financeiras ao justo valor através de resultados	0	1	1	
TOTAL GASTOS	63.539	69.878	6.339	10,0%

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

Durante o exercício de 2019, foi registada a alienação de 709 ativos imobiliários, pelo valor de 70.690 milhares de euros, sendo que o custo dos referidos ativos totalizava 38.216 milhares de euros.

Da supramencionada alienação de ativos imobiliários, durante o ano de 2019 resultou uma mais-valia de 32.474 milhares de euros.

GASTOS COM PESSOAL

Em 2019, os gastos com pessoal totalizaram 9.895 milhares de euros, o que representa um incremento nesta rubrica de cerca de 3.359 milhares de euros (+51,4 %), quando comparado com o ano anterior. Contudo, salientamos que se não considerarmos a rubrica de indemnizações, os gastos com pessoal apresentam uma redução de cerca de 17% ou seja uma redução de cerca de 1 milhão de euros.

Unidade: milhares euros

GASTOS COM O PESSOAL	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Órgãos sociais	397	374	-23	-5,8%
Remunerações	397	374	-23	-5,8%
Remunerações do pessoal	4.722	8.275	3.553	75,2%
Remunerações	3.720	2.974	-746	-20,1%
Benefícios Pós- Emprego	147	129	-18	-12,2%
Indemnizações	855	5.172	4.317	504,9%
Encargos sobre remunerações	1.082	1.009	-73	-6,7%
Outros gastos com o pessoal	335	237	-98	-29,3%
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	6.536	9.895	3.359	51,4%

O incremento na rúbrica de Indemnizações deve-se ao reforço da provisão para cobertura do Plano de Retenção, no montante de 5.172 milhares de euros, tendo sido pagos durante o ano de 2019, por conta da supramencionada provisão, o montante de 5.086 milhares de euros (conforme detalhe na Nota 25 do Anexo às contas).

A redução de 819 milhares de euros nas rúbricas de Remunerações do pessoal e encargos sobre remunerações é explicada essencialmente pela saída de 21 colaboradores durante o ano de 2019.

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.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

O total de gastos incorridos em 2019 com fornecimento e serviços externos (FSE) ascende a 15.975 milhares de euros, o que representa uma redução de 2.048 milhares de euros (-11,4%) face ao ano de 2018.

		Unidade: milhares euros			
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18	
Prestação de serviços - Servicer	11.784	11.153	-631	-5,4%	
Gestão de imóveis	1.604	2.113	509	31,7%	
Consultores externos	2.293	1.545	-748	-32,6%	
Tecnologias de informação	259	221	-38	-14,7%	
Instalações	453	213	-240	-53,0%	
Recuperação de crédito	517	211	-306	-59,2%	
Representação e meios	236	196	-40	-16,9%	
Serviços bancários	314	156	-158	-50,3%	
Outros serviços	454	152	-302	-66,5%	
Água e energia	109	15	-94	-86,2%	
TOTAL DE FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	18.023	15.975	-2.048	-11,4%	

No final do ano de 2019, as rubricas Gestão de Imóveis e Prestação de Serviços – *Servicer* (que correspondem essencialmente a custos suportados com comissões de venda de imóveis ao longo de 2019 e com a gestão e manutenção de imóveis), representavam cerca de 83% do total de gastos.

Em relação à rubrica de Consultores Externos, os mesmos representaram 9,7% 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 32,6% face ao ano de 2018.

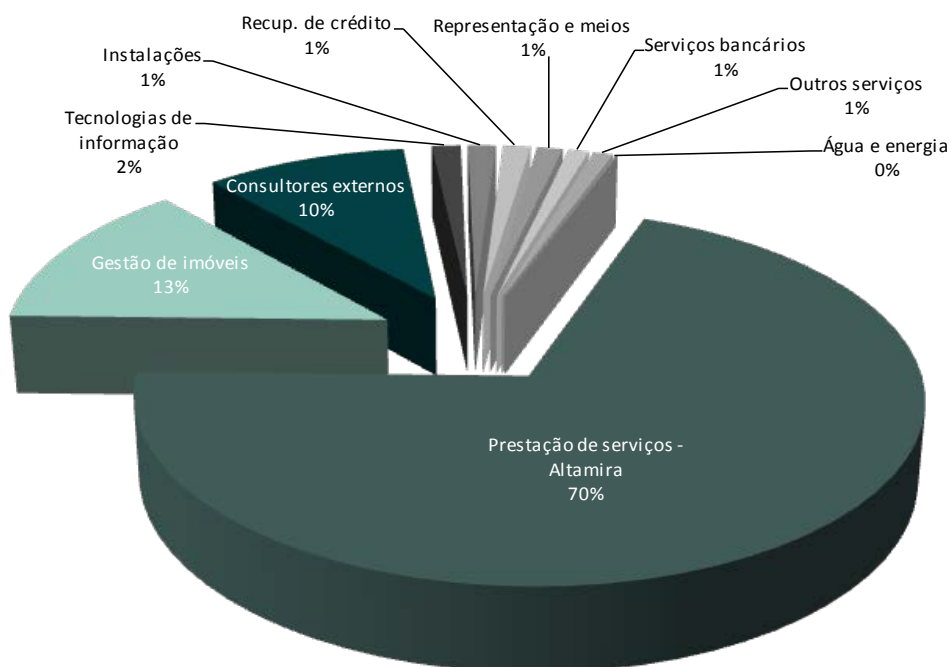
Em 2019 foi mantida a estratégia de ajustamento dos trabalhos relacionados com tecnologias de informação, tendo-se verificado uma redução de cerca de 38 milhares de euros, o que representa uma redução de cerca de 14,7%, face ao ano anterior.

A rubrica Instalações reflete essencialmente os gastos incorridos com as rendas com o Edifício Arquiparque II, onde a partir do segundo semestre de 2018, a atividade da Oitante passou a concentrar-se em exclusivo, os quais ascenderam a cerca de 213 milhares de euros, o que representa uma redução de 53,0% em termos homólogos.

Os custos incorridos, em 2019, 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, tendo totalizado 211 milhares de euros, o que corresponde a uma redução de 59,2 % face ao valor incorrido no ano anterior.

A estratégia de ajustamento da atividade da Oitante teve um impacto na redução de outros serviços relacionados com fornecimentos e serviços externos, designadamente em vigilância e segurança em bens afetos à atividade, bem como outros seguros, entre outros, tendo-se verificado uma redução de cerca de 302 milhares de euros face ao gasto incorrido no período homólogo.

Assim, a rubrica fornecimento e serviços externos repartiram-se essencialmente entre gestão de imóveis e prestação de serviços Altamira, consultores externos, instalações e recuperação de crédito representando estas rubricas 92,7% do total dos fornecimentos e serviços externos, conforme gráfico que se apresenta de seguida:



IMPARIDADES

A Oitante determina as suas imparidades com base nas reavaliações dos seus ativos, na análise económico-financeira dos seus devedores, na avaliação do valor das garantias reais que estão a colateralizar créditos e nos prazos estimados para recuperação desses créditos e dessas garantias.

Assim, em 31 de dezembro de 2019, o montante de imparidade registada no período em análise, ascendia a cerca de 2.646 milhares de euros, conforme detalhe apresentado no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros

IMPARIDADES	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Em inventários	927	2.015	1.088	117,4%
Em investimentos financeiros	2.301	486	-1.815	-78,9%
Clientes rendas	178	145	-33	-18,5%
Clientes recuperabilidade crédito	4.583	0	-4.583	-100,0%
Outros devedores	700	0	-700	-100,0%
TOTAL IMPARIDADES	8.689	2.646	-6.043	-69,5%

Das imparidades efetuadas, destacamos a rubrica de inventários que registou a variação mais significativa (117,4%) assim como também registou a maior magnitude explicando cerca de 76,2 % do total do valor das imparidades. O reconhecimento de Imparidade em Inventários decorre da diferença apurada entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis, tendo por base as avaliações levadas a cabo por peritos externos, e o valor contabilístico dos referidos ativos, que em 2019 provocou um impacto de 2.015 milhares de euros em imparidade nos ativos imobiliários detidos pela Oitante.

Relativamente à rubrica de recuperabilidade de crédito a clientes não foi realizado qualquer reforço dessa provisão, tendo sido inclusive registado uma reversão de imparidade conforme detalhado no sub ponto rendimentos.

OUTROS GASTOS E PROVISÕES

A rubrica de Impostos e Taxas é representada essencialmente pelo Imposto Municipal de Imóveis (IMI) e Imposto de Selo que tem um peso de 50,3 %, no total da rubrica.

O Fundo de Pensões, no ano em análise, contabilizava um excesso de estimativa em cerca de 1.018 milhares de euros. Contudo o excesso de estimativa não poderá reverter a favor da Oitante aquando da liquidação de responsabilidades laborais, tendo por base a natureza do Fundo de Pensões. Assim este montante foi registado como outros gastos durante o presente exercício.

Foram ainda registados gastos com amortizações e depreciações e perdas em inventários, no montante de 163 milhares de euros e 76 milhares de euros respetivamente, que tem um peso de 7,6 % na rubrica de Outros Gastos e Provisões.

Unidade: milhares euros

OUTROS GASTOS DEPRECIÇÕES E PROVISÕES	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Impostos e taxas	1.065	1.583	518	48,6%
Correção na contabilização do valor do Fundo de Pensões	0	1.018	1.018	
Outros	238	270	32	13,4%
Gastos com amortizações e depreciações	35	163	128	365,7%
Perdas em inventários	0	76	76	
Provisões	245	30	-215	-87,8%
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	105	5	-100	-95,2%
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	526	0	-526	-100,0%
TOTAL DE OUTROS GASTOS E PROVISÕES	2.214	3.145	931	42,1%

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Em 2019, assistiu-se ao incremento da atividade da Oitante, essencialmente, nos rendimentos provenientes das vendas dos ativos imobiliários e da recuperação de crédito, verificando-se assim que os rendimentos operacionais ascenderam a 110.165 milhares de euros, o que representa um acréscimo de 3,5 % face ao ano de 2018. Os resultados operacionais registaram uma redução de 6,2%, mas essa redução deveu-se principalmente ao reforço substancial de provisões da rubrica de indemnizações no ano de 2019. Expurgando este efeito que não é recorrente das contas, a variação do resultado operacional teria aumentado 1.675 milhares de euros o que corresponderia a uma variação positiva de 3,8% face a 2018.

Os resultados financeiros apresentados refletem uma melhoria significativa face ao ano anterior, um resultado negativo de 4.212 milhares de euros em 2019 face a um resultado negativo de 8.317 milhares de euros em 2018. Esta melhoria deve-se essencialmente ao menor valor suportado com os juros do empréstimo obrigacionista, fruto das sucessivas amortizações do empréstimo obrigacionista realizadas em 2019.

Assim, o exercício económico de 2019 encerra com um resultado positivo antes de impostos de 36.075 milhares de euros, o que representa um incremento de cerca de 4,2%, quando comparado com o ano anterior.

Unidade: milhares euros

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
Rendimentos operacionais	106.468	110.165	3.697	3,5%
Vendas	60.193	70.690	10.497	17,4%
Prestação de serviços	1.168	310	-858	-73,5%
Rendimentos e ganhos em investimentos	11.131	1.848	-9.283	-83,4%
Ganhos em reembolsos de créditos	20.914	29.132	8.218	39,3%
Ganhos em Fundos imobiliários	4.016	2.967	-1.049	-26,1%
Rendimentos com o Servicer	1.978	1.309	-669	-33,8%
Excesso de dotação do fundo de pensões	804	0	-804	-100,0%
Ganhos em operações financeiras ao justo valor através de resultados	0	1.152	1.152	
Rendimentos e ganhos em outros ativos financeiros	3.454	1	-3.453	-100,0%
Outros ganhos e rendimentos	2.810	1.181	-1.629	-58,0%
Reversões de imparidade	0	1.575	1.575	
Gastos operacionais	63.539	69.878	6.339	10,0%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	28.077	38.216	10.139	36,1%
Gastos com o pessoal	6.536	9.895	3.359	51,4%
Fornecimento e serviços externos	18.023	15.975	-2.048	-11,4%
Imparidades	8.689	2.646	-6.043	-69,5%
Perdas em operações financeiras ao justo valor através de resultados	0	1	1	
Outros gastos	1.934	2.952	1.018	52,6%
Gastos de depreciações e amortizações	35	163	128	365,7%
Provisões	245	30	-215	-87,8%
Resultados operacionais	42.929	40.287	-2.642	-6,2%
Juros e rendimentos similares obtidos	4.277	2.922	-1.355	-31,7%
Juros e gastos similares suportados	12.594	7.134	-5.460	-43,4%
Resultados financeiros	-8.317	-4.212	4.105	-49,4%
Resultados antes de impostos (RAI)	34.612	36.075	1.463	4,2%
Impostos sobre o rendimento do exercício, do qual:				
Imposto corrente	-2.324	-2.862	-538	23,1%
Imposto diferido	886	1.264	378	42,7%
Resultado líquido do período / exercício	33.174	34.477	1.303	3,9%

O apuramento de imposto relativo a 2019 é um valor a pagar de 3.481 milhares de euros. Contudo, destacamos o facto de a Oitante ter retenções na fonte e efetuado pagamentos por conta de IRC durante o ano de 2019 no valor de cerca de 3.097 milhares de euros.

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O Ativo Líquido da Oitante no final de 2019 totalizou 329.906 milhares de euros, o que reflete um decréscimo relativamente ao ano anterior de 154.173 milhares de euros (-31,8%).

Unidade: milhares euros

BALANÇO	2018	2019	Δ 19/18	Δ% 19/18
ATIVO				
Caixa e depósitos bancários	1.365	1.616	251	18,4%
Ativos financeiros ao justo valor através de rendimento integral	3.721	0	-3.721	-100,0%
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	83.242	80.746	-2.496	-3,0%
Crédito a receber	51.875	30.850	-21.025	-40,5%
Inventários	201.619	148.259	-53.360	-26,5%
Ativos fixos tangíveis e Intangíveis	164	1.048	884	539,0%
Participações financeiras	133.912	4.506	-129.406	-96,6%
Ativos não correntes detidos para venda	73	33	-40	-54,8%
Diferimentos	710	355	-355	-50,0%
Ativos por Impostos Diferidos	886	2.149	1.263	142,6%
Estado e outros entes públicos	0	0	0	
Outras créditos a receber	6.512	60.344	53.832	826,7%
TOTAL DO ACTIVO	484.079	329.906	-154.173	-31,8%
Capital social	50	50	0	0,0%
Reservas legais	574	574	0	0,0%
Resultados transitados	43.394	78.289	34.895	80,4%
Reserva de reavaliação	0	0	0	
Ajustamentos em Activos financeiros	1.485	0	-1.485	-100,0%
Resultado líquido do exercício / período	33.174	34.477	1.303	3,9%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	78.677	113.390	34.713	44,1%
PASSIVO				
Financiamentos obtidos	385.267	199.651	-185.616	-48,2%
Estado e outros entes públicos	2.862	394	-2.468	-86,2%
Fornecedores	109	16	-93	-85,3%
Provisões	548	316	-232	-42,3%
Passivos por impostos diferidos	535	0	-535	-100,0%
Diferimentos	2.569	1.260	-1.309	-51,0%
Outras dividas a pagar	13.512	14.879	1.367	10,1%
TOTAL DO PASSIVO	405.402	216.516	-188.886	-46,6%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	484.079	329.906	-154.173	-31,8%

Em 2019 na rubrica de Ativos Financeiros ao Justo Valor através de resultados verificou-se uma redução de cerca de 2.496 milhares de euros, que corresponde principalmente às reduções de capital ocorridas, nos fundos de recuperação “FLIT - PTREL, SICAV-SIF S.C.A”., “FCR, Turismo e Reestruturação Empresarial”, parcialmente colmatada pela reclassificação de ativos ao justo valor através de rendimento integral das ações da Classe C e da Visa INC.

Na rubrica de Créditos a receber verificou-se uma redução de cerca de 21.025 milhares de euros que se deve principalmente à recuperação de crédito registada na carteira de crédito da Oitante.

Na rubrica de Inventários, onde se inserem os imóveis para venda, detidos diretamente ou indiretamente através dos fundos imobiliários, verificou-se uma redução de cerca de 53.360 milhares de euros. Esta redução de 26,5% de inventários da Oitante em 2019 face a 2018, deve-se principalmente à venda de imóveis e às reduções de capital executadas nos Fundos Imobiliários “*Banif Property F.E.I.I.F.*”, “*Banif Imogest F.I.I.F.*” e “*Banif Renda Habitação F.I.I.A.H.*”.

O comportamento do Capital Próprio decorre diretamente do Resultado Líquido do exercício de 2019 que registou um crescimento de 3,9 % face ao resultado líquido de 2018, tendo-se situado nos 34.477 milhares de euros.

O decréscimo do Passivo em 188.886 milhares de euros resulta essencialmente da diminuição dos Financiamentos Obtidos, designadamente da amortização do Empréstimo Obrigacionista efetuada em 2019 no montante de 185.500 milhares de euros.

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.	
Introdução					4
Missão, valores, objetivos e orientações					6
1	Indicação da missão e da forma como é prosseguida, assim como da visão e dos valores que orientam a sociedade	X			6
2	Indicação de políticas e linhas de ação desencadeadas no âmbito da estratégia definida	X			6
3	Indicação dos fatores-chave de que dependem os resultados da sociedade.	X			7
4	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelo Banco de Portugal.	X			8
Estrutura de capital					9
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
2	Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações	X			9
3	Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a eventuais restrições	X			9
Participações Sociais e Obrigações detidas					10
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
2	Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como da participação em quaisquer sociedades de natureza associativa ou fundacional	X			10
3	Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização	X			11
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.	
Órgãos Sociais e Comissões					12
1	Mesa da Assembleia Geral				12
	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
	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
2	Administração e Supervisão				12
	Identificação do modelo de governo adotado	X			12
	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
	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
	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
	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
	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			17
	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			17

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
	Caracterização do funcionamento do Conselho de Administração, do Conselho Geral e de Supervisão e do Conselho de Administração Executivo	X			18
	Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro do Conselho de Administração	X			19
	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			20
	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			20
	Comissões existentes, sua composição, competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências	X			20
3	Fiscalização				21
	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 respetivos (o que saiu e o que entrou)	X			21
	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			22
	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			22
	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras	X			25
	Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade	X			25
	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividade relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			26
	Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização, para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	X			26
	Outras funções do órgão de fiscalização	X			26

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
4	Revisor Oficial de Contas (ROC)				26
	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			26
	Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta contas à sociedade	X			27
	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	27
	Descrição de outros serviços prestados pela SROC à sociedade e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	X			27
	Indicação do montante de remuneração anual paga ao ROC pelos serviços prestados à sociedade	X			27
Organização Interna					28
1	Estatutos e Comunicações				28
	Indicação das regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade	X			28
2	Caraterização dos meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade	X			28
	Políticas antifraude adotadas e ferramentas existentes para a sua mitigação e prevenção	X			29
3	Controlo interno e gestão de riscos				29
	Existência de um sistema de controlo interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da Sociedade	X			29
	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de gestão e controlo de risco	X			29
	Plano Estratégico e de Política de Risco	X			31
	Relação de dependência hierárquica e/ou funcional	X			35
	Outras áreas funcionais com competência no controlo de riscos	X			35
	Identificação dos principais tipos de risco e identificação dos principais elementos da gestão de riscos implementados	X			35
	Principais elementos do SCI e de gestão de risco implementados na entidade relativamente ao processo de divulgação de informação financeira	X			36

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
4	Regulamentos e Códigos				36
	Regulamentos	X			36
	Código de Ética e Conduta	X			39
5	Deveres especiais de informação				39
	Referência ao cumprimento dos deveres de informação a que a sociedade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira	X			39
6	Sítio da Internet				40
	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			40
Remunerações					41
1	Competência para a sua Determinação				41
	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			41
2	Comissão de Fixação de Remunerações				41
	Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio			X	41
3	Estrutura das Remunerações				41
	Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização	X			41
	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			41
	Prémio de Gestão			X	42
	Explicitação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento			X	42
	Caracterização dos parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio			X	42
	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			42
4	Divulgação das Remunerações				43
	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

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
	Indicação dos montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum	X			43
	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	43
	Referência a indemnizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício			X	43
	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			44
	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	44
Transações com partes Relacionadas					45
	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			45
Avaliação do Governo Societário					48
	Relatório do órgão de fiscalização	X			Anexo

EVENTOS SUBSEQUENTES

Não existem eventos entre a data de reporte financeiro em 31 de dezembro de 2019 e a data de apresentação das contas do exercício findo naquela data com impacto nas referidas contas.

Em março de 2020 foi declarada pela Organização Mundial de Saúde como pandemia a disseminação do vírus “SARS-CoV-2”. Na data de apresentação destas demonstrações financeiras, a pandemia continua a expandir-se em Portugal e na generalidade dos países Europeus. Esta situação e a sua evolução poderão vir a ter impactos significativos na envolvente económica global, tendo relevância para a Sociedade dado que os impactos na economia portuguesa poderão ter reflexos na atividade da Oitante e na realização do objetivo de alienação dos seus ativos. A extensão e o grau de severidade destes impactos não são ainda determináveis nesta data.

O Conselho de Administração da Oitante está a monitorizar a situação, tendo adotado um plano de contingência que visa reduzir o risco de contágio pelos seus colaboradores e restantes *stakeholders*, ao mesmo tempo que assegura a continuidade do funcionamento dos seus serviços. O Conselho de Administração entende que com base em toda a informação disponível à data, o princípio da continuidade das operações utilizado na preparação das demonstrações financeiras da Oitante em 31 de dezembro de 2019 se mantém apropriado.

Importa referir que desde a fase inicial deste surto epidemiológico, a Oitante seguiu rigorosamente as medidas recomendadas pelo Governo e pela Direção Geral de Saúde, nomeadamente:

- Esclarecimento/formação dos colaboradores e em particular da equipa de emergência interna, sobre a transmissão, evolução e os cuidados de prevenção relativos ao “SARS-CoV-2”;
- Inibimos as deslocações profissionais ao estrangeiro e desincentivámos as particulares tendo estas ficado sujeitas à obrigatoriedade de comunicação, análise e aprovação da empresa;
- As reuniões de trabalho foram inicialmente reduzidas ao mínimo indispensável e efetuadas com o menor número possível de pessoas em sala, continuando a ser realizadas, mas agora remotamente, através das diversas ferramentas de comunicação que existem para o efeito;
- Enquanto operávamos nas nossas instalações, para fazer face a qualquer necessidade de isolamento, na sequência da identificação de um caso suspeito ou por recomendação da Direção Geral de Saúde, foi criado um espaço de isolamento profilático;
- Atualmente, na sequência da declaração do estado de emergência, a empresa adotou o regime de teletrabalho, encontrando-se os nossos colaboradores a trabalhar a partir de casa, tendo sido disponibilizados todos os instrumentos que necessitam para o desempenho das suas funções, mantendo inclusivamente os seus contactos habituais, por forma a garantir que o normal funcionamento da empresa não seja afetado.

- A Oitante está tecnologicamente preparada para assegurar o trabalho remoto com as mesmas ferramentas que o colaborador dispõe no seu local de trabalho, continuando assim garantida a segurança e confidencialidade dos dados tratados.
- A Oitante encontra-se organizada para cumprir os requisitos exigidos nesta situação de pandemia e empenhada em que os mesmos não se façam sentir no seu funcionamento.

PERSPETIVAS FUTURAS

Na prossecução dos seus objetivos, o futuro da Oitante continuará a passar pela busca da maximização do valor dos seus ativos assegurando a adequada minimização dos riscos subjacentes, a manutenção da sustentabilidade financeira da sociedade e a preservação de valor dos seus recursos humanos.

O trabalho desenvolvido nos últimos anos entra agora numa fase de otimização da sua estrutura organizativa para fazer face ao desinvestimento dos restantes 42% do ativo líquido inicial num ambiente mais adverso, particularmente em face do tipo de ativos que permanecem no nosso balanço, bem como aos riscos não previstos como o caso recente da pandemia do vírus “SARS-CoV-2”.

Tal como no passado, as soluções que encontrámos ao longo deste caminho, contaram sempre com o apoio dos nossos recursos humanos, um pilar estratégico desde a constituição da sociedade. À semelhança dos desafios anteriores, a equipa Oitante encara os novos desafios como mais uma barreira a ultrapassar, e acredita que as experiências passadas permitirão entrar nesta nova fase mais preparados, mais capacitados e com a resiliência e perseverança necessárias para executarmos o nosso plano de desinvestimento.

Para a maximização do valor dos ativos imobiliários e de recuperação de crédito mal parado, que representam 53,9% do nosso balanço, contamos com a colaboração, dedicação e profissionalismo da Altamira, o nosso prestador de serviços no âmbito do contrato de *servicing* que lançámos em 2017 com o objetivo de continuarmos a alcançar as melhores ofertas para cada um dos ativos ainda em carteira.

Estamos convictos que criámos as condições para continuar a assegurar o cumprimento do nosso plano estratégico. Ambicionamos poder alcançar o máximo de receitas que nos permitam cumprir o nosso plano estratégico e pagar antecipadamente a totalidade da dívida até ao final de 2025, no pressuposto que os efeitos macroeconómicos resultantes do surto pandémico do “SARS-CoV-2” não levem a alterações substanciais e prolongadas no tempo, em particular no mercado imobiliário.

A Oitante do presente é significativamente diferente da Oitante que teve início em dezembro de 2015. A Oitante atual está capacitada para enfrentar os próximos desafios. A capacidade de adaptação foi e será sempre a principal característica para garantir o sucesso do desinvestimento dos ativos em ambiente de maximização de valor e minimização de risco.

O caminho já percorrido e os resultados já alcançados provam que com dedicação, capacidade de trabalho e uma inigualável relação de confiança e cumplicidade entre toda a equipa que é a Oitante, não há objetivos impossíveis nem metas insuperáveis. O Conselho de Administração acredita firmemente que

a fórmula de sucesso passa por manter, reforçar e consolidar a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida, adaptando-a sempre que necessário, contando como sempre com todos para o cumprimento dos nossos objetivos.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício no montante de 34.476.680,01 euros (trinta e quatro milhões e quatrocentos e setenta e seis mil e seiscentos e oitenta euros e um cêntimo), 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.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanços

OITANTE, S.A.

Balanços em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	4	1.616	1.365
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	5	80.746	83.242
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	6	-	3.721
Crédito a receber	7	30.850	51.875
Inventários	8	148.259	201.619
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	9	1.048	164
Participações financeiras	10	4.506	133.912
Ativos não correntes detidos para venda	11	33	73
Diferimentos	12	355	710
Ativo por impostos diferidos	20	2.149	886
Outros créditos a receber	13	60.344	6.512
Total do Ativo		<u>329.906</u>	<u>484.079</u>
Capital Próprio			
Capital social	14	50	50
Reservas legais	15	574	574
Resultados transitados	15	78.289	43.394
Reserva de reavaliação	15	-	1.485
Resultado líquido do exercício	15	34.477	33.174
Total do Capital Próprio		<u>113.390</u>	<u>78.677</u>
Passivo			
Financiamentos obtidos	16	199.651	385.267
Estado e outros entes públicos	17	394	2.862
Fornecedores	18	16	109
Provisões	19	316	548
Passivo por impostos diferidos	20	-	535
Outras dívidas a pagar	21	14.879	13.512
Diferimentos	12	1.260	2.569
Total do Passivo		<u>216.516</u>	<u>405.402</u>
Total do Passivo e Capital Próprio		<u>329.906</u>	<u>484.079</u>

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

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 2019 e 2018 (montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Vendas	22	70.690	60.193
Prestação de serviços	23	310	1.168
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	22	(38.216)	(28.077)
Fornecimentos e serviços externos	24	(15.975)	(18.023)
Gastos com o pessoal	25	(9.895)	(6.536)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	26	(1.953)	(927)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	26	1.358	(4.761)
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	26	-	(700)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	26	(486)	(2.301)
Provisões (aumentos/reduções)	19	(21)	(245)
Outros rendimentos	27	36.438	45.107
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	28	1.152	-
Outros gastos	29	(2.952)	(1.934)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		40.450	42.964
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	9	(163)	(35)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		40.287	42.929
Juros e rendimentos similares obtidos	30	2.922	4.277
Juros e gastos similares suportados	30	(7.134)	(12.594)
Resultado antes de impostos		36.075	34.612
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:	17		
Imposto corrente		(2.862)	(2.324)
Imposto diferido		1.264	886
Rendimento líquido do exercício		34.477	33.174
Resultado líquido do exercício		34.477	33.174
Ações emitidas (unidades)		50.000	50.000
Resultado por Ação básico (euros)	35	<u>689,5</u>	<u>663,5</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 2019 e 2018**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Rendimento líquido do exercício		34.477	33.174
Outros rendimentos potencialmente reclassificáveis nos resultados			
Reserva de justo valor:			
Valorização de ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	6	-	1.374
Impostos diferidos passivos	20	-	(352)
Rendimento não incluído na demonstração dos resultados		-	1.022
Rendimento integral do exercício	15	34.477	34.196

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

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 2019 e 2018

(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 2017	50	574	10.712	463	30.078	41.877
Ajustamentos de transição IFRS 9						
Valor bruto	-	-	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	15	-	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
Aplicação de resultados de 2018	15	-	33.174	-	(33.174)	-
Reclassificação entre categorias de ativos financeiros	15					
Valor bruto	-	-	953	(953)	-	-
Impostos	-	-	(252)	252	-	-
Alienação de Ativo financeiro ao justo valor através de outro rendimento integral	15					
Valor bruto	-	-	1.387	(1.067)	-	320
Impostos	-	-	(367)	283	-	(84)
Rendimento integral do exercício		-	-	-	34.477	34.477
Saldos em 31 de dezembro de 2019	50	574	78.289	-	34.477	113.390

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 2019 e 2018**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		47.225	51.449
Pagamentos a fornecedores		(15.887)	(17.671)
Pagamentos ao pessoal		(10.072)	(8.042)
Caixa gerada pelas operações		<u>21.266</u>	<u>25.736</u>
Pagamento / recebimento ao Estado		(2.416)	3.192
Recebimentos de inventários		90.110	71.682
Outros recebimentos/pagamentos		(330)	(3.658)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		<u>108.630</u>	<u>96.952</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(9)	(27)
Ativos intangíveis		(4)	(11)
Investimentos financeiros		(1.877)	(3.992)
		<u>(1.890)</u>	<u>(4.030)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		80.987	77.551
Outros créditos a receber		2.881	3.485
Juros e rendimentos similares		2.354	1.937
Dividendos		753	940
		<u>86.975</u>	<u>83.913</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		<u>85.085</u>	<u>79.883</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Reembolsos de financiamentos obtidos	16	(185.500)	(180.550)
Juros e gastos similares		(7.964)	(12.778)
		<u>(193.464)</u>	<u>(193.328)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		<u>(193.464)</u>	<u>(193.328)</u>
Variação de caixa e depósitos bancários (1+2+3)		<u>251</u>	<u>(16.493)</u>
Caixa e depósitos bancários no início do período	4	<u>1.365</u>	<u>17.858</u>
Caixa e depósitos bancários de caixa no fim do período	4	<u>1.616</u>	<u>1.365</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2019

(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 Banco de Portugal e no histórico dos últimos exercícios, não tem conhecimento de

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.

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 2019, 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 Altamira Asset Management, Unipessoal Lda. (“Altamira”), 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* através da medição de diversos *Key Performance Indicators* (“KPI’s”) associadas ao nível de desempenho, e de decisão sobre a alienação dos ativos com o objetivo de assegurar 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 que permitam assegurar o futuro da Oitante, necessita agora de ser reinventado. O quadro de pessoal da Oitante tem vindo continuamente a ser adaptado à dimensão e à missão da Sociedade e é cada vez mais importante 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, urge dispor das ferramentas que assegurem a retenção de talento na Sociedade por forma a assegurar que, no quadro da missão confiada, os colaboradores indispensáveis ao bom funcionamento da Sociedade não saem da Oitante.

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, Algeciras.

Em 20 de abril de 2020, o Conselho de Administração da Oitante reviu, aprovou e autorizou as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019, 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.

Balanco 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 pelo custo de aquisição, que é inferior 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 22 e 27.

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 2019 e de 2018, 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 2019 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 consequente 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 da seguinte norma com referência a 1 de janeiro de 2019: IFRS 16 – Locações. Esta norma veio substituir a IAS 17 – Locações e estabelece os novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação/reconhecimento e mensuração de locações.

Em 1 de janeiro de 2019 a Oitante efetuou um levantamento dos contratos existentes a essa data, tendo verificado que não existiam contratos de locação com um período superior a 12 meses, um dos critérios para aplicação da IFRS 16 (Nota 2.14), pelo que não existiram ajustamentos de transição pela entrada em vigor da IFRS 16 – Locações. Em 31 de dezembro de 2019 a Sociedade reconheceu como locação o contrato de arrendamento do imóvel Arquiparque II, atual sede da Oitante, e contratos de *leasing* da frota automóvel que foram assinados durante o ano de 2019.

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 2019:

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 implica alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.
Emenda à IFRS 9: características 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.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2015-2017)

1-jan-19

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.

Emendas à IAS 19: Alteração do Plano, Restrição ou Liquidação

1-jan-19

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.

Emenda à IAS 28: Investimentos de longo prazo em associadas e acordos conjuntos	1-jan-19	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.
---	----------	---

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, decorrente da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

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	
Emendas a referências à Estrutura Conceptual nas Normas IFRS	1-jan-20	Corresponde a emendas em diversas normas (IFRS 2, IFRS 3, 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 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 apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2019, 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.
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.
Emendas às normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 – reforma das taxas	1-jan-20	Corresponde a emendas às normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS

de juro benchmark (IBOR Reform)

7 relacionadas com o projeto de reforma das taxas de juro de *benchmark* (conhecido como “IBOR reform”), no sentido de diminuir o impacto potencial da alteração de taxas de juro de referência no relato financeiro, nomeadamente na contabilidade de cobertura.

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 2019. 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 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 das obrigações emitidas e respetivo reembolso. A este respeito, e no que se refere às obrigações emitidas pela Sociedade, e conforme referido na Nota 16, 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. Adicionalmente, e à semelhança do ano anterior, a Oitante elaborou o Orçamento para o exercício de 2020 de acordo com os requisitos da Lei n.º 151/2015 de 11 de setembro e da Circular Série A, n.º 1394 da DGO.

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.

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.

O Conselho de Administração considerou para os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados 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 descontos de liquidez os valores são materialmente semelhantes.

Imparidade

A Oitante determina as perdas por imparidade para cada operação em função da deterioração do risco de crédito observada desde o momento do seu reconhecimento inicial.

Neste contexto, as operações são classificadas num dos seguintes *stages* de imparidade:

- *Stage 1*: são classificadas neste *stage* todas as operações para as quais não existe evidência de um aumento significativo do risco de crédito (SICR) desde o seu reconhecimento inicial e que não se encontram em situação de *default*. As perdas por imparidade associadas a operações classificadas neste *stage* correspondem a perdas de crédito esperadas que resultem de um evento de *default* suscetível de ocorrer no prazo de 12 meses a contar da data de reporte.
- *Stage 2*: são classificadas neste *stage* todas as operações para as quais existe evidência de um aumento significativo do risco de crédito (SICR) desde o seu reconhecimento inicial (sub-nota “Aumento significativo do risco de crédito (SICR)”), mas que não se encontram em situação de *default*. As perdas por imparidade associadas a operações classificadas neste *stage* correspondem a perdas de crédito esperadas, resultantes de eventos de *default* que poderão ocorrer ao longo do período de vida residual esperado das operações (perdas de crédito esperadas “*lifetime*”).
- *Stage 3*: são classificadas neste *stage* todas as operações que se encontrarem em situação de *default* (sub-nota “Definição de *default*”). As perdas por imparidade associadas a operações classificadas neste *stage* correspondem a perdas de crédito esperadas “*lifetime*”.

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.

A Sociedade efetua uma avaliação individual 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*) e resultam de um processo contínuo de melhorias com vista a garantir um total alinhamento com as melhores práticas de mercado.

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 perspectivas 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 (23:30h) que aplicou a medida de resolução ao Banif, S.A., foi transferida para a Oitante a posição contratual dos colaboradores que desenvolviam atividades nos serviços centrais do continente.

A Sociedade tem como finalidade monetizar e alienar os seus ativos, pelo que a sua atividade está limitada no tempo, apesar de ter sido constituída por tempo indeterminado e não se antecipar que tal venha a ocorrer no curto prazo.

Assim, a Oitante no momento da sua constituição recebeu as obrigações associadas aos contratos de trabalho de colaboradores, incluindo os benefícios e direitos adquiridos pelos anos de serviço prestados ao Banif e no setor bancário.

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 e prêmios de retenção, dos quais foi dado conhecimento ao acionista da Oitante no decurso do ano de 2019.
- d) Os RMA e em particular o Plano de Retenção, são instrumentos formulados na Oitante com o intuito de assegurar, por um lado, a retenção de talento, reconhecendo os colaboradores pelo grau de compromisso assumido com a estratégia e com os objetivos da empresa, alinhando os interesses dos trabalhadores com os interesses estratégicos e missão da entidade empregadora, aferido por um programa de avaliação de desempenho e, por outro, dotar a sociedade de ferramentas que agilizem, com prudência e total transparência e garantias, o ajustamento gradual do quadro de pessoal à redução progressiva de atividade.

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 2019 e de 2018, 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 21).

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 impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

Os impostos diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto que os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais.

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 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%, refletindo a taxa de imposto que o

Conselho de Administração estima que estará em vigor no exercício de pagamento destas estimativas.

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.

Ativos financeiros ao justo valor através de resultados

O Conselho de Administração considerou que tendo em conta a ausência de transações ocorridas (iliquidez), de planos de negócio/desinvestimento e de informação de mercado disponível dos ativos financeiros registados nesta rubrica, a melhor estimativa de justo valor das participações em fundos de recuperação, fundos de investimento e instrumentos de capital seria o custo de aquisição, na medida em que após a aplicação de descontos de liquidez os valores são materialmente semelhantes, pelo que não foram registadas variações de justo valor no exercício para essas participações.

No que se refere às ações Visa Inc Class C, na determinação do justo valor 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. em 31 de dezembro de 2019. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut*, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais de 10%.

Impostos indiretos

Os imóveis detidos pela Oitante encontram-se sujeitos ao pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”) e o Imposto selo de acordo com as taxas em vigor. Em 2017 foi publicada a lei nº42/2016 a qual introduziu alterações legislativas ao nível da tributação sobre o património, nomeadamente com a criação de uma Adicional de IMI, à taxa de 0,4% para as pessoas coletivas, sobre a propriedade, direito de usufruto e/ou superfície de prédios urbanos situados em território português, com referência a 1 de janeiro de cada ano.

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:

2.6 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.

2.7 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.

A Oitante é considerada uma entidade reclassificada uma vez que é uma entidade que na sua génese jurídica não constitui uma entidade do sector público administrativo, mas que, por força da lei de enquadramento orçamental e dos critérios definidos no Sistema Europeu de Contas Nacionais e Regionais, é objeto de reclassificação no sector das Administrações Públicas, sendo as suas contas relevantes para efeitos de apuramento dos agregados das contas públicas.

Tendo em conta esta classificação, a Oitante 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.

2.8 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.

2.9 Instrumentos financeiros (IFRS 9)

2.9.1 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 procede 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 têm 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.

Desreconhecimento

A Sociedade desreconhece um ativo financeiro quando:

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

2.9.1.1 Ativos financeiros ao custo amortizado

Classificação

Um ativo financeiro é classificado na categoria de “Ativos financeiros ao custo amortizado” se de forma cumulativa cumprir 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 26) dependendo do ativo financeiro.

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 registre incumprimento; e/ou (ii) o montante dos juros que tenha sido efetivamente liquidado ao longo dos anos. 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 27).

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 especiais de mercado apresentado na avaliação imobiliária obtida para aquele efeito. Os imóveis recebidos em dação são registados na rubrica "Inventários" (Nota 8).

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.

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 6,59%, que corresponde aos custos a suportar, nomeadamente; i) *management fee* de *Nonperforming Loan* (“NPL’s”) a liquidar à Altamira (0,25%); ii) comissão de recuperação em numerário a liquidar à Altamira (4%); iii) atualização de fluxos de caixa relativos aos custos a suportar, considerando a taxa de juro nominal do empréstimo obrigacionista emitido pela Oitante (2,34%).

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, consequentemente, 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.

2.9.1.2 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 2019 a Oitante não tem ativos financeiros classificados na categoria de “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” (Nota 6).

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 acumuladas registados em variações de justo valor transferidos para Resultados transitados no momento do seu desreconhecimento.

2.9.1.3 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 5.

Reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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.

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 em fundos de recuperação, fundos de investimento e instrumentos de capital seria o custo de aquisição, na medida em que após a aplicação de descontos de liquidez os valores são materialmente semelhantes, pelo que não foram registadas variações de justo valor no exercício para essas participações.

2.9.2 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 16).

2.9.3 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;

2.10 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.

Salienta-se, que em 31 de dezembro de 2019 a rubrica é composta pelo património artístico da Oitante, uma vez que existe um contrato de prestação de serviços com uma leiloeira com o objetivo de venda desses ativos.

O património artístico é 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.

2.11 Inventários

A classe de ativos inventários incluiu os imóveis diretamente detidos pela Oitante e imóveis indiretamente detidos através de fundos de investimento imobiliário, de acordo com o entendimento de classificação adotado pelo Conselho de Administração (entendimento expresso na Nota 8).

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 Imobiliário 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, (i) da carteira de imóveis próprios, como das carteiras dos fundos imobiliários (que se encontram registados na rubrica “Inventários” (Nota 8)), (ii) dos colaterais associados a cada “Crédito a receber” (Nota 7), e (iii) dos valores a receber de Sociedades imobiliárias controladas pela Oitante (registados na rubrica “Participações financeiras” e “Outros créditos a receber” (Notas 10 e 13)), 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 perspetivas 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, acrescentando 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 registado em balanço no seguimento da valorização dos ativos após resolução do Banif em 20 de dezembro de 2015), 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 Locações (IFRS 16)

A Sociedade adotou a IFRS 16 – Locações em 1 de janeiro de 2019 que substituiu a IAS 17 – Locações, que esteve em vigor até 31 de dezembro de 2018. A sociedade não adotou antecipadamente nenhum dos requisitos da IFRS 16 em períodos anteriores.

A Oitante reconhece para todas as locações, com exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido (inferior a 5.000 euros):

- um ativo sob direito de uso, inicialmente mensurado ao custo, tendo em conta o *Net Present Value* (NPV) do passivo da locação, acrescido de pagamentos efetuados (fixos e/ou variáveis) deduzidos de incentivos à locação recebidos, penalidades por término (se razoavelmente certas), bem como eventuais estimativas de custo a serem suportadas pelo locatário com o desmantelamento e remoção do ativo subjacente e/ou com a restauração do local onde este está localizado. Subsequentemente é mensurado de acordo com o modelo do custo (sujeito a depreciações/amortizações de acordo com o prazo de locação de cada contrato e a testes de imparidade);
- um passivo da locação, registado inicialmente pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros da locação (NPV), o que inclui:
 - pagamentos fixos, deduzidos os incentivos à locação a receber;
 - pagamentos de locação variáveis que dependam de um índice ou taxa, mensurados inicialmente utilizando o índice ou a taxa à data de início do contrato;
 - as quantias que deverão ser pagas pelo locatário a título de garantias de valor residual;
 - o preço do exercício de uma opção de compra, se o locatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção;
 - pagamentos de sanções por rescisão da locação, se o prazo da locação refletir o exercício de uma opção de rescisão da locação pelo locatário.

Dado que não é possível determinar facilmente a taxa de juro implícita na locação (parágrafo 26 da IFRS 16), os pagamentos da locação são descontados segundo a taxa de juro das Obrigações da Oitante em 31 de dezembro de 2019 (Nota 16).

Esta norma implica os seguintes registos no exercício:

- na demonstração dos resultados:
 - i. registo em juros e gastos similares suportados do gasto de juros relativo aos passivos de locação;
 - ii. registo em Amortizações do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso.
 - iii. registo em Fornecimentos e serviços externos dos montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e contratos de locação de ativos de baixo valor; e
- no balanço:
 - I. registo em Ativos fixos tangíveis, pelo reconhecimento dos ativos sob direito de uso; e
 - II. registo em Outras dívidas a pagar – rendas a pagar pelo valor dos passivos de locação reconhecidos.

Os ativos sob direito de uso são depreciados/amortizados desde a data de entrada em vigor do contrato da locação até ao fim da vida útil do ativo subjacente, ou até ao final do prazo da locação, caso este seja anterior. Se a locação transferir a propriedade do ativo subjacente, ou se o custo do ativo sob direito de uso refletir o facto de a Oitante ir exercer uma opção de compra, o ativo sob direito de uso deve ser depreciado/amortizado desde a data de entrada em vigor do contrato da locação até ao fim da vida útil do ativo subjacente. A depreciação/amortização começa na data de entrada em vigor da locação.

Assim a Sociedade reconhece como ativos sob direito de uso o contrato de arrendamento do imóvel Arquiarque II, atual sede da Oitante, e os contratos de *leasing* da frota automóvel. Todos os contratos foram assinados durante o ano de 2019. Uma vez que até 31 de dezembro de 2018 não existiam contratos de locação para um período superior a 12 meses, não existiram ajustamentos de transição pela entrada em vigor da IFRS 16 – Locações.

2.15 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 2019 e 2018 corresponde a 22,4% (21% de IRC acrescidos de 1,4% de Derrama Municipal).

A Oitante está ainda sujeita a Derrama Estadual, à taxa de: 2,5% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre os 1.500.000 euros e os 7.500.000 euros; de 4,5% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre 7.500.000 euros e 35.000.000 euros, e de 8,5% 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.

2.16 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.

2.17 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 garantir 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 2019 e de 2018 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.

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, sendo que em 2016 assinou um novo AE, 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 em 2018 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 25).

2.18 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.

2.19 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 fiavelmente mensurada.

2.20 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.

2.21 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).

2.22 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.

Relativamente ao relato por áreas geográficas, a Oitante desenvolve a sua atividade apenas em Portugal.

Neste contexto, e conforme requerido pela IFRS 8, em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a segmentação do balanço da Oitante é o seguinte:

	31 de dezembro de 2019				
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	162	420	1.002	32	1.616
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	80.746	-	-	80.746
Crédito a receber	30.850	-	-	-	30.850
Inventários	-	-	148.259	-	148.259
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	1.048	1.048
Participações financeiras	-	3.804	702	-	4.506
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	33	33
Diferimentos	160	-	195	-	355
Ativo por impostos diferidos	-	-	328	1.821	2.149
Outros créditos a receber	788	-	58.979	577	60.344
Total do Ativo	31.959	84.970	209.465	3.511	329.906
Passivo					
Financiamentos obtidos	19.341	51.422	126.763	2.125	199.651
Estado e outros entes públicos	-	-	-	394	394
Fornecedores	2	-	8	6	16
Provisões	-	-	-	316	316
Outras dívidas a pagar	423	-	4.379	10.077	14.879
Diferimentos	567	-	693	-	1.260
Total do Passivo	20.333	51.422	131.843	12.918	216.516
	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

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.

A distribuição das rubricas de resultados por segmentos operacionais da Oitante, em 2019 e 2018, é a seguinte:

31 de dezembro de 2019					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	70.690	-	-	70.690
Prestação de serviços	-	-	310	-	310
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	(38.216)	-	-	(38.216)
Fornecimentos e serviços externos	(2.683)	(39)	(11.021)	(2.232)	(15.975)
Gastos com o pessoal	(1.088)	(2.177)	(5.937)	(594)	(9.895)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	(1.953)	-	-	(1.953)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	1.358	-	-	-	1.358
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(486)	-	-	(486)
Provisões (aumentos/reduções)	-	-	-	(21)	(21)
Outros rendimentos	30.160	1	6.036	241	36.438
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	1.152	-	-	1.152
Outros gastos	-	-	(1.388)	(1.564)	(2.952)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	27.747	(1.549)	18.211	211	(4.170)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(163)	(163)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	27.747	(1.549)	18.211	211	40.287
Juros e rendimentos similares obtidos	2.169	425	328	-	2.922
Juros e gastos similares suportados	(698)	(1.823)	(4.489)	(124)	(7.134)
Resultado antes de impostos	29.218	(2.947)	14.050	211	(4.457)
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:					
Imposto corrente	-	-	-	(2.862)	(2.862)
Imposto diferido	-	-	-	1.264	1.264
Rendimento líquido do exercício	29.218	(2.947)	14.050	211	(6.055)

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)	(344)	(11.095)	(3.315)	(18.023)
Gastos com o pessoal	(691)	(1.471)	(3.922)	(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	12.127	9.399	1.698	45.107
Outros gastos	-	-	(1.529)	(405)	(1.934)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	13.162	7.311	24.042	977	(2.528)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(35)	(35)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	13.162	7.311	24.042	977	(2.563)
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	5.360	16.486	977	(3.319)
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:					
Imposto corrente	-	-	-	(2.324)	(2.324)
Imposto diferido	-	-	-	886	886
Rendimento líquido do exercício	15.108	5.360	16.486	977	(4.757)

4 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os depósitos bancários são mantidos junto das seguintes entidades:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Depósitos à ordem		
Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.	1.362	1.263
Banco Santander Totta, S.A.	246	91
Bison Bank	4	2
Outros	4	9
Total	<u>1.616</u>	<u>1.365</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os depósitos à ordem não são remunerados.

Sendo a Oitante uma Entidade reclassificada (Nota 2.7), 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..

5 ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” apresenta a seguinte composição:

	Mensurados pelo justo valor através de resultados					
	Quantidade	31-dez-18	Reclassificação entre categorias de ativos financeiros	Aumento/redução de justo valor	Aumentos/Reduções de capital	31-dez-19
Fundos de recuperação						
Discovery Portugal Real Estate Fund	145.196	54.884	-	-	1.460	56.344
Flit-Ptrel SICAV classe I	44.109	12.097	-	-	(3.722)	8.375
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	20.520	6.012	-	-	(821)	5.191
Fundo Reestruturação Empresarial	7.883	3.104	-	-	(1.916)	1.188
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	15.608	1.852	-	-	(452)	1.400
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	15.608	1.851	-	-	(452)	1.399
Vallis Construction Sector classe A	-	-	-	-	-	-
Vallis Construction Sector classe B	-	-	-	-	-	-
Subtotal		79.800	-	-	(5.903)	73.897
Fundo de investimento mobiliário - entidades relacionadas						
Banif Portugal Crescimento	1.500.000	1.609	-	-	-	1.609
Subtotal		1.609	-	-	-	1.609
Instrumentos de dívida						
Visa INC. Class C	1.773	-	2.553	1.153	-	3.706
Subtotal		-	2.553	1.153	-	3.706
Instrumentos de capital						
Ged Sur Fundo de Capital de Risco - CI B	50.022	482	-	-	-	482
Portugal Venture Capital Initiative	2.009.839	744	-	-	(298)	446
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	35.076	312	-	-	-	312
BIAM	50.000	277	-	-	-	277
Ged Sur Capital S.A. SGECR	30.000	12	-	-	-	12
Ged Sur FCR - CI A	128	5	-	-	-	5
Lusitania Companhia de Seguros S.A.	476	1	-	(1)	-	-
Finpro, SGPS, S.A.	2.327.325	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-
Cinaçor (ex. Coliseu Micaelense)	-	-	-	-	-	-
Subtotal		1.833	-	(1)	(298)	1.534
Total		83.242	2.553	1.152	(6.201)	80.746

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 em fundos de recuperação, fundos de investimento e instrumentos de capital seria o custo de aquisição, na medida em que após a aplicação de descontos de liquidez os valores são materialmente semelhantes, pelo que não foram registadas variações de justo valor no exercício para essas participações.

A variação do valor de balanço das participações em fundos de recuperação e fundos de investimento mobiliários e instrumentos de capital, resulta das chamadas/reduções de capital que ocorreram durante o ano de 2019. Uma vez que a Oitante considera esses montantes como investimentos ou reduções do custo de investimento, os mesmos não têm impacto em resultados.

Fundos de Recuperação

Em 31 de dezembro de 2019, os valores das chamadas de capital e reduções de capital discriminado por fundo distribuem-se da seguinte forma:

	<u>Chamadas de Capital</u>	<u>Reduções de Capital</u>	<u>Total</u>
Discovery Portugal Real Estate Fund	1.460	-	1.460
Flit-Ptrel SICAV classe I	244	(3.966)	(3.722)
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	-	(821)	(821)
Fundo Reestruturação Empresarial	-	(1.916)	(1.916)
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	64	(516)	(452)
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	64	(516)	(452)
Total	<u>1.832</u>	<u>(7.735)</u>	<u>(5.903)</u>

Em 31 de dezembro de 2019, os valores de capital subscrito, realizado e não realizado, discriminado por fundo de recuperação e categoria de unidade, distribuem-se da seguinte forma:

	<u>Capital Subscrito</u>	<u>Capital Realizado</u>	<u>Capital não realizado</u>
Discovery Portugal Real Estate Fund	150.857	145.166	5.691
Flit-Ptrel SICAV classe I	43.738	43.738	-
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	20.520	19.413	1.107
Fundo Reestruturação Empresarial	7.378	6.795	583
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	15.608	14.169	1.439
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	15.608	14.169	1.439
Total	<u>253.709</u>	<u>243.450</u>	<u>10.259</u>

Apesar de não apresentar capital não realizado, o Fundo de recuperação Flit Ptrel, SICAV classe I em resultado da subscrição de diversos compromissos adicionais de financiamento, poderá solicitar à Oitante a realização de capital no Fundo, no valor máximo de 2.696 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, com exceção do Fundo Discovery Portugal Real Estate Fund.

O Discovery Portugal Real Estate Fund, S,C,A SICAV – SIF, classe A:

- a) Sociedade Gestora: Explorer Investments;
- b) Data de constituição: 2012;
- c) Caracterização: investimento em projetos turísticos-imobiliários localizados em Portugal, sendo proprietário de vários *resorts* de renome, nomeadamente, e entre outros, o Six Senses Douro Valley, o Eden Resort, o Dolce Campo Real e o Ramada Lisbon Hotel;

d) Prazo: 12/03/2012 a 27/09/2027 (prorrogável até 2032).

O FLIT-PTREL SICAV – SIF S.C.A. classe I:

- a) Sociedade Gestora: Ptrel Management S.à r.l.;
- 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 Vale do Lobo, o Conrad Algarve Quinta do Lago, o Colombos Resort em Porto Santo e a Vigia;
- 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”). Destacam-se entres os ativos do fundo as unidades hoteleiras do Pólo Salgados /Pólo São Rafael situados em Albufeira, Pousada Solar da Rede no Rio Douro e Morgado do Reguengo, em Portimão.
- 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. Destacam-se entre os ativos do fundo Iberol, Biovegetal, grupo Montalva/Montebravo e Hilton Vilamoura;
- e) Prazo: 31/07/2009 a 31/07/2024 (prorrogável até 2028).

O Fundo Vallis Construction Sector liquidou durante o ano de 2019, tendo a Oitante recebido 293 euros. Em 31 de dezembro de 2018 após a comunicação da alienação do último ativo do Fundo e do início da sua liquidação, a Oitante optou por considerar o justo valor da participação no Fundo como nulo.

Fundos de investimento mobiliário – entidades relacionadas

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

- a) Sociedade Gestora: FundBox SCR;
- b) Data de constituição: 2013;
- c) Maturidade: 2023; 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 dívida

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 correspondeu às seguintes componentes:

- a) Numerário recebido em julho de 2016 no montante de 4.883 milhares de euros;
- b) Numerário, que foi diferido ao longo de três anos, no montante de 423 milhares de euros. A Oitante registou em 31 de dezembro de 2019 uma mais valia de 9 milhares de euros (Nota 27);
- c) Recebimento de 1.773 ações preferenciais da Visa Inc. (Class 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.

Com referência a 1 de janeiro de 2019, a Sociedade procedeu à reclassificação das ações preferenciais da Visa Inc. Class C da rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” para a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados”, face às características deste instrumento financeiro. Esta reclassificação não teve impacto no total do capital próprio da Oitante (Notas 6 e 15).

Em 31 de dezembro de 2019, o valor de balanço das ações preferenciais Class C da Visa Inc. ascende a 3.706 milhares de euros. Na determinação do justo valor, 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. em 31 de dezembro de 2019. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um haircut, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais de 10%. A variação de justo valor é registada na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados” (Nota 28).

Instrumentos de capital

A Ged Sur, Fundo de Capital de Risco foi constituído em Madrid a 21 de dezembro de 2006, sendo a gestão e administração do Fundo realizada pela Capital Promoción Empresarial del Sur, S.A., S.G.E.I.C.

O Fundo tem como objetivo a aquisição de participações temporárias de capital de empresas que não se encontrem cotadas no mercado primário da Bolsa de Valores ou em qualquer outro mercado regulado equivalente da União Europeia ou de países membros da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE).

O Fundo tem duração de 10 anos, prorrogáveis por dois períodos sucessivos de um ano cada, a pedido dos participantes que representem a maioria das participações do Fundo. Neste sentido, em 28 de junho de 2016, foi acordado com os votos da maioria dos participantes a extensão da vida útil do Fundo por mais um ano, prorrogando a vida útil do fundo até 26 de fevereiro de 2018. Posteriormente, em 22 de novembro de 2017, o Conselho de Administração da Sociedade Gestora propôs uma nova extensão da vida do Fundo até 26 de fevereiro de 2019, data a partir da qual o Fundo iniciou a sua liquidação, existindo a expectativa de liquidação total do Fundo num prazo de 2 anos.

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 portefólio 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.

Durante o ano de 2019 o fundo efetuou aumentos de capital no valor de 44 milhares de euros e reduções de capital de 342 milhares de euros.

A Unicre é uma instituição financeira portuguesa com mais de 45 anos de experiência na gestão e disponibilização de serviços de pagamento e de crédito, sob marca própria e para outras entidades. Durante o ano de 2019 a Unicre efetuou distribuição de dividendos, tendo a Oitante obtido 417 milhares de euros (Nota 30).

6 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” era composta pela participação da Oitante na Visa Inc. tendo em conta as ações preferenciais Class C e as ações Class A.

As ações preferenciais Class C foram reclassificadas para a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados”, com referência a 1 de janeiro de 2019 (Notas 5 e 15).

Em 5 de junho de 2019 a Oitante alienou as ações Class A da Visa Inc por 1.487 milhares de euros que permitiram uma mais valia de 1.387 milhares de euros registada em Resultados transitados, conforme previsto na IFRS 9.

7 CRÉDITO A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Cientes - Crédito		
Cientes	38.402	56.372
Entidades relacionadas	-	3.843
Subtotal	38.402	60.215
Outros créditos	1.592	2.273
Subtotal	39.994	62.488
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)		
Crédito a Clientes	(7.858)	(9.361)
Outros créditos	(1.286)	(1.252)
Subtotal	(9.144)	(10.613)
Total	30.850	51.875

O crédito a clientes corresponde a um conjunto de operações de crédito com exposição bruta total em 31 de dezembro de 2019 de 272.128 milhares de euros, o que correspondeu a uma diminuição de 51.779 milhares de euros face à exposição bruta total em 31 de dezembro de 2018.

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.

Durante o ano de 2019 todas as entidades relacionadas liquidaram a totalidade dos créditos que ainda tinham junto da Oitante.

No exercício de 2019, o Fundo de investimento imobiliário Imopredial efetuou a liquidação do contrato de empréstimo celebrado com a Oitante, no montante de 12.608 milhares de euros. Este montante foi considerado na sua totalidade como uma mais-valia, registado na rubrica “Outros rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” (Nota 27), uma vez que o valor registado em balanço em 31 de dezembro de 2018 era nulo, por já ter sido amortizado a totalidade do valor registado no balanço de abertura.

A Gestarquipark S.A durante o ano de 2019 efetuou a liquidação total do empréstimo celebrado com a Oitante, no montante de 6.650 milhares de euros. Tendo em conta que o valor contabilístico da dívida em 31 de dezembro de 2018 era 3.541 milhares de euros, a Oitante registou uma mais-valia na rubrica “Outros rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” no montante de 3.109 milhares de euros (Nota 27).

Em outubro de 2019 a Oitante recebeu 1.060 milhares de euros da Banif International Asset Management, referentes a valores em dívida desta entidade à Banif Securities Holding e que posteriormente foram cedidos ao Banif, sendo que no âmbito da resolução, o direito sobre este crédito foi transferido para a Oitante. Assim, tendo em conta que no momento inicial, esta dívida foi considerada irrecuperável, foi registada uma mais valia de 1.060 milhares de euros na rubrica “Outros rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” (Nota 27).

Em 2019, o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo liquidou os créditos que detinha junto da Oitante, permitindo uma mais valia no valor de 822 milhares de euros registado na rubrica “Outros rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” (Nota 27).

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, a Oitante participou através do encerramento da posição creditícia sobre a Banif International Holdings (“BIH”), no âmbito do processo de venda do Banif Brasil, tendo a Oitante sido ressarcida no montante de 3,5 milhares de dólares, fechando assim a sua exposição ao Brasil. Em 2017 a Oitante tinha recebido o montante de 411 milhares de euros em resultado da alienação pelo BIH da Banif Finance Holding.

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 Ltda, 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 2019 e de 2018, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-19	31-dez-18
Particulares (excluindo ENIs)	12.432	15.374
Construção	8.209	9.298
Actividades imobiliárias	5.142	5.599
Serviços	3.853	5.740
Vendas a retalho	3.671	4.526
Indústria	2.137	2.433
Actividades financeiras e seguradoras	883	10.838
Entidades relacionadas	-	3.843
Outros	2.075	2.564
Total	38.402	60.215

A exposição a risco de crédito, por colaterais, em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, é conforme se apresenta de seguida:

		31-dez-19	31-dez-18
Com garantia real	Particulares (excluindo ENIs)	9.154	12.043
	Construção	4.292	6.356
	Actividades imobiliárias	3.689	3.738
	Serviços	3.337	5.190
	Vendas a retalho	3.190	4.095
	Indústria	1.518	1.867
	Actividades financeiras e de seguros	515	1.976
	Clientes - entidades relacionadas	-	3.843
	Outros	763	1.845
	Sub Total	26.458	40.953
Sem garantia real	Construção	3.917	2.942
	Particulares (excluindo ENIs)	3.279	3.332
	Actividades imobiliárias	1.453	1.860
	Indústria	619	565
	Serviços	516	551
	Vendas a retalho	481	431
	Actividades financeiras e de seguros	368	8.862
	Outros	1.311	719
	Sub Total	11.944	19.262
	Total	38.402	60.215

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 2019 e de 2018, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-19	31-dez-18
Portugal Continental	27.593	41.653
Região Autónoma da Madeira	7.535	9.346
Região Autónoma dos Açores	3.274	5.373
Cientes - entidades relacionadas	-	3.843
Total	38.402	60.215

A exposição a risco de crédito, por tipo de devedores (particulares e empresas), em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, é conforme se apresenta de seguida:

Tipo de Devedor	31-dez-19	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	63%	34%
Empresas	37%	66%

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

Em 31 de dezembro de 2018 a Oitante apurou uma perda por imparidade no montante estimado de 9.361 milhares de euros o que resultou num reforço da imparidade em 4.583 milhares de euros no exercício de 2018. Em 31 de dezembro de 2019, e no seguimento da análise à recuperabilidade do crédito a clientes, a Oitante apurou uma perda por imparidade para a sua carteira de crédito no montante estimado de 7.858 milhares de euros, o que resultou numa reversão de imparidade em 1.503 milhares de euros no exercício de 2019 (Nota 26).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a carteira de crédito a receber e respetiva imparidade, detalhada por estágio segundo definido na IFRS 9, é apresentada como segue:

	31-dez-19			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Crédito a receber	-	3.434	34.968	38.402
Clientes	-	3.434	34.968	38.402
Entidades relacionadas	-	-	-	-
Imparidade	-	(280)	(7.578)	(7.858)
Total	-	3.154	27.390	30.544

	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.

A rubrica “Outros créditos” tem a seguinte composição:

	31-dez-19	31-dez-18
Outros créditos		
Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração	1.478	1.728
Banco Santander Totta, S.A.	77	78
Profile, SGFIM, S.A.	7	405
Outros	30	62
Subtotal	1.592	2.273
Perdas por imparidade acumuladas	(1.286)	(1.252)
Total	306	1.021

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica “Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração” inclui os valores a receber de clientes relativamente a rendas de imóveis e contratos referentes à exploração de empreendimentos que são propriedade da Oitante.

Em 31 de dezembro de 2018, a Oitante apresentava uma imparidade acumulada de 1.252 milhares de euros para fazer face à antiguidade dos saldos de clientes da rubrica supracitada. No exercício de 2019, a Oitante apurou um reforço de imparidade de 145 milhares de euros e uma utilização de 111 milhares de euros, apresentando em 31 de dezembro de 2019 uma imparidade acumulada de 1.286

milhares de euros (Nota 26). 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 2019 e 2018.

Em 31 de dezembro de 2018, o montante em dívida da Profile SGFIM, S.A. correspondia a 405 milhares de euros relativos a cedências de colaboradores da Oitante à Profile SGFIM durante o ano de 2017 registados na rubrica “Crédito a clientes” (Nota 7) e 1.663 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 que estavam registadas na rubrica “Outros créditos a receber” (Nota 13) por 1.073 milhares de euros. Em setembro de 2019, de forma a que a Profile SGFIM, S.A. conseguisse cumprir os rácios dos fundos próprios, a Oitante, como acionista único, realizou um aumento de capital através da conversão dos créditos no montante de 2.068 milhares de euros.

8 INVENTÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Imóveis	119.247	155.776
Unidades de Participação em Fundos de Investimento Imobiliários	33.735	48.826
Sub Total	152.982	204.602
Perdas por imparidades de inventários (Nota 26)	(4.723)	(2.983)
Total	148.259	201.619

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

Ativos por localização	<u>Saldo em 31-dez-18</u>	<u>Vendas</u>	<u>Dações recebidas</u>	<u>Regularizações</u>	<u>Abates</u>	<u>Saldo em 31-dez-19</u>
Continente	96.204	(25.544)	1.419	74	(53)	72.100
Região Autónoma dos Açores	22.844	(4.723)	-	-	-	18.121
Região Autónoma da Madeira	36.728	(7.949)	286	-	(39)	29.026
Total	155.776	(38.216)	1.705	74	(92)	119.247

Ativos por localização	<u>Saldo em 31-dez-17</u>	<u>Vendas</u>	<u>Dações recebidas</u>	<u>Regularizações</u>	<u>Abates</u>	<u>Saldo em 31-dez-18</u>
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

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a carteira de imóveis da Oitante é composta por 1.926 frações e por 2.594 frações, respetivamente.

De notar que durante o exercício houve alguns imóveis em que se proporcionaram as condições de constituírem unidades independentes, tendo sido emitido o título constitutivo da propriedade horizontal e desta forma, divididos em frações autónomas.

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

A Oitante durante o ano de 2019 recebeu no total 46 imóveis, sendo 27 imóveis relativos à dação em pagamento de créditos no montante de 1.705 milhares de euros e 19 imóveis que a Banif Imobiliária e o Banif tinham reconhecido no seu ativo, mas que no âmbito da resolução transitaram para a Oitante, tendo a situação sido regularizada durante o ano de 2019. Os imóveis recebidos em dação foram registados pelo menor entre o valor de venda 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 exercício de 2018, a Oitante procedeu à alienação de 443 frações pelo valor de 60.193 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 32.116 milhares de euros. Em 2019, a Oitante alienou 709 frações pelo valor de 70.690 milhares de euros, permitindo uma mais-valia no valor de 32.474 milhares de euros (Nota 22).

	31-dez-19		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(25.544)	48.238	22.694
Região Autónoma da Madeira	(4.723)	9.195	4.472
Região Autónoma dos Açores	(7.949)	13.257	5.308
Total	(38.216)	70.690	32.474

	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

As alienações de imóveis durante o ano de 2019 e 2018 são detalhadas por localização geográfica e tipologia na Nota 22.

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-18	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-19
Residencial	69.872	(24.996)	1.178	74	(92)	46.037
Terreno	33.925	(4.271)	441	-	-	30.095
Industrial	22.087	(3.654)	73	-	-	18.506
Comércio	19.719	(3.069)	12	-	-	16.662
Escritório	6.022	(1.289)	-	-	-	4.733
Turismo	4.151	(937)	-	-	-	3.214
Total	155.776	(38.216)	1.705	74	(92)	119.247

Categoria de ativo	Saldo em 31-dez-17	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	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

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a composição da carteira entre imóveis arrendados e imóveis devolutos é a seguinte:

Estado	31-dez-19	31-dez-18
Devoluto	112.721	145.164
Arrendado	6.526	10.612
Total	119.247	155.776

Avaliações de ativos imobiliários

As avaliações aos ativos imobiliários apresentam em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 a seguinte antiguidade:

	31-dez-19	31-dez-18
Inferior a 6 meses	73.569	41.759
Entre 7 meses e 18 meses	36.272	36.492
Mais de 18 meses	9.406	77.525
Total	119.247	155.776

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 Imobiliário, tendo concluído o seguinte:

- i. Os Fundos de Investimento Imobiliário estão em desinvestimento, tendo no seguimento desta estratégia inicialmente definida, sido liquidado no ano de 2018 o fundo Pabyfundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e durante o ano de 2019 o fundo Porto Novo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. 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 2020 e 2021. Relativamente aos fundos que ainda não liquidaram, realizaram um elevado número de vendas relevante que permitiram realizar reduções de capital significativas.
- ii. Os ativos dos Fundos de Investimento Imobiliário 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, não sendo objetivo da Oitante deter estes fundos para valorização ou rendimento; e
- iii. À semelhança dos ativos imobiliários detidos pela Oitante, os ativos imobiliários detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário estão abrangidos pelo contrato de *servicing*, assinado com a Altamira, 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.

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 Imobiliário 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.

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, 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-19
Imopredial, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	24,32%	99,67%	18-06-2021	Fechado	14.281
Arrendamento Habitacional, FIIF	Norfin, SGFII, S.A.	9,01%	9,01%	31-12-2020	Fechado	5.531
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%	Em liquidação	Fechado	1.696
Banif Renda Habitação, FIIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	100,00%	Em liquidação	Fechado	-
Imogest, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	5,64%	80,77%	Em liquidação	Fechado	-
Banif Property, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	0,98%	51,40%	Em liquidação	Fechado	-
Subtotal						33.735
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)						(654)
Total						33.081

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, FIIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	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 26)						(876)
Total						47.950

Em 31 de dezembro de 2018 a Oitante constituiu imparidade no Fundo de investimento imobiliário Citation no valor de 654 milhares de euros e no Fundo de investimento imobiliário Porto Novo 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.

Em junho de 2019 o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo foi liquidado, tendo a Oitante recebido 1.238 milhares de euros, que corresponde ao pagamento de 19,854 euros por Unidade de participação detida, tendo utilizado a imparidade em 161 milhares de euros e revertido 62 milhares de euros.

Durante o ano de 2019 o Fundo de Investimento Imobiliário Banif Renda Habitação FIIAH realizou duas reduções de capital no montante global de 8.562 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 1.586 milhares de euros, que se encontra registado na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 27).

Em 5 de dezembro de 2019, a Oitante recebeu um reembolso de capital no valor de 5.349 milhares de euros do Fundo de Investimento Imobiliário Imopredial.

O Fundo de Investimento Imobiliário Imogest entrou em processo de liquidação em 15 de julho de 2019, tendo realizado três reembolsos de capital, o primeiro em abril no montante de 1.016 milhares de euros, o segundo em agosto no montante de 169 milhares de euros e o terceiro em outubro no montante de 677 milhares de euros. Tendo em conta que o valor contabilístico era inferior ao montante recebido com os reembolsos de capital, a Oitante realizou uma mais-valia que se encontra na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 27).

O Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Banif Property procedeu a quatro reembolsos de capital no montante global de 196 milhares de euros. Uma vez que o valor contabilístico do fundo é nulo a Oitante realizou uma mais-valia na totalidade do valor recebido, que se encontra na rubrica “Outros Rendimentos - Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 27).

O Fundo DP Invest entrou em dissolução às 24 horas do dia 29 de dezembro de 2019, por força do decurso do seu prazo de duração e a sua dissolução determina a entrada em processo de liquidação.

9 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 por não existirem expectativas que fluíssem benefícios económicos futuros para a atividade da entidade.

Os movimentos ocorridos na rubrica “Ativos tangíveis e intangíveis” em 2019 e em 2018 foram os seguintes:

	<u>31-dez-18</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Amortizações</u>	<u>Abates</u>	<u>31-dez-19</u>
Ativos fixos tangíveis					
Equipamento informático	81	5	(23)	-	63
Máquinas e ferramentas	25	4	(7)	-	22
Equipamento administrativo	3	-	(1)	-	2
Direitos de uso					
Imóveis	-	715	(99)	-	616
Viaturas	-	319	(33)	-	286
Ativos intangíveis					
Ativos intangíveis em curso	55	4	-	-	59
Total	164	1.047	(163)	-	1.048

	31-dez-17	Aquisições	Amortizações	Abates	31-dez-18
Ativos fixos tangíveis					
Equipamento informático	189	23	(30)	(101)	81
Máquinas e ferramentas	28	2	(5)	-	25
Equipamento administrativo	-	3	-	-	3
Ativos intangíveis					
Ativos intangíveis em curso	45	10	-	-	55
Total	262	35	(35)	(101)	164

A rubrica “Direitos de uso”, que decorre da adoção da nova IFRS 16, corresponde aos contratos assinados durante o ano de 2019 e com duração de 3 anos, relativamente ao arrendamento do imóvel Arquiparque II em Miraflores (sede da Oitante) e a um número residual de viaturas, sendo amortizados de acordo com o prazo de locação do contrato, conforme descrito na política contabilística 2.14.

10 PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Investimentos associadas em 31 de dezembro de 2019	Sede	Atividade	% participação direta	31-dez-19			Valor de balanço em 31-dez-19
				Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado líquido	
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	Portugal	Produção e comercialização de biocombustíveis	32,33%	85.188	14.876	2.611	7.602
Profile, SGFIM, S.A.	Portugal	Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Mobiliário	100,00%	4.836	3.303	(1.226)	1.402
Banif Imobiliária S.A.	Portugal	Imobiliária	100,00%	199.369	(2.435)	(20.175)	-
WIL Proyectos Turísticos, S.A.	Portugal	Imobiliária	47,50%	25.869	(5.769)	(130)	-
MCO2, S.A (*)	Portugal	Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Mobiliário	25,00%	166	166	(159)	-
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)							(4.498)
						Total	4.506

* 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 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%	88.240	17.487	(4.961)	7.602
WIL Proyectos 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 26)							(3.312)
						Total	139.912

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

A Iberol 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. No seguimento da análise à recuperabilidade da participação em 31 de dezembro de 2019, a Oitante reforçou a imparidade em 486 milhares de euros.

Em setembro de 2019, de forma a que a Profile SGFIM, S.A. cumprisse os rácios dos fundos próprios, a Oitante, como acionista único, realizou um aumento de capital através da conversão do crédito no valor de 2.068 milhares de euros que correspondia ao valor nominal dos créditos que se encontravam registados nas rubricas “Outros créditos a receber” (Nota 13) e “Crédito a clientes”

(Nota 7), assim em 31 de dezembro de 2019 a imparidade constituída em “Outros créditos a receber”, no montante de 700 milhares de euros, foi transferida para a rubrica “Participações financeiras” (Nota 10).

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 entendeu-se que não é expectável que as respetivas participações financeiras contenham valor, pelo que a Oitante apenas estima ser reembolsada pelos suprimentos.

Durante o exercício de 2019, a Sociedade procedeu à reclassificação dos suprimentos sobre as entidades Banif Imobiliária, S.A. e WIL Projectos Turísticos, S.A. da rubrica “Participações financeiras” para a rubrica “Outros créditos a receber” (Nota 13), tendo em conta os requisitos da IFRS 9. Esta reclassificação não teve impacto no total do capital próprio da Oitante.

11 ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Esta rubrica tem a seguinte composição em 31 de dezembro de 2019 e de 2018:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Património artístico	33	73
Total	<u>33</u>	<u>73</u>

Durante o ano de 2019 a Oitante manteve o processo de venda relativo ao património artístico, tendo alienado um total de 53 obras de arte no valor de 58 milhares de euros que permitiram uma mais-valia de 18 milhares de euros conforme registado na rubrica “Outros rendimentos - Rendimentos e ganhos em investimentos” (Nota 27).

12 DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>		<u>31-dez-18</u>	
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Contrato Servicer	348	1.260	710	2.569
Outros	7	-	-	-
Total	<u>355</u>	<u>1.260</u>	<u>710</u>	<u>2.569</u>

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 Altamira. O contrato prevê a alienação dos imóveis e recuperação do crédito num prazo de cinco anos, conforme explicado na Nota 27.

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 2019 registou um proveito de 1.309 milhares de euros (1.978 milhares de euros no exercício findo em 31 de dezembro de 2018) (Nota 27) e o valor remanescente continua registado na rubrica “Diferimentos” no Passivo.

O montante relacionado com o “Contrato *Service*” 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 Altamira. 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 2019 registou 362 milhares de euros (em 2018 registou 547 milhares de euros) associados ao diferimento dos custos com o “Contrato *Service*” (Nota 24).

13 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Entidades relacionadas:		
Banif Imobiliária, S.A.	53.447	-
WIL Projectos Turísticos, S.A.	5.175	-
Citation, FIIF	357	818
Banif Gestão Imobiliária	-	1.290
Profile, SGFIM, S.A.	-	1.073
Banif International Asset Management, Ltd	-	-
Banif US Real Estate Fund	-	-
Sub Total	58.979	3.181
Outros:		
Devedores diversos	669	1.692
Massas insolventes	654	685
Adiantamento a fornecedores	42	141
Fundo de Pensões	-	1.018
Visa Inc.	-	414
Adiantamento ao pessoal	-	50
Banif Banco de Investimento, S.A.	-	29
Banif, S.A.	-	2
Sub Total	1.365	4.031
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)	-	(700)
Total	60.344	6.512

Durante o exercício de 2019, a Sociedade procedeu à reclassificação dos suprimentos sobre as entidades Banif Imobiliária, S.A. e WIL Projectos Turísticos, S.A. da rubrica “Participações financeiras” (Nota 10) para a rubrica “Outros créditos a receber”, tendo em conta os requisitos da IFRS 9. Esta reclassificação não teve impacto no total do capital próprio da Oitante.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo a receber da Banif Imobiliária, S.A. corresponde a suprimentos no valor nominal de 200.685 milhares de euros. Ao longo do ano de 2019 a Banif Imobiliária realizou amortizações no montante global de 70.375 milhares de euros. Adicionalmente a Oitante teve de capitalizar a Banif Imobiliária, S.A. pelo que fez um aumento de capital no montante de 20.575 milhares de euros através da conversão de suprimentos. Este aumento de capital não teve impacto nas demonstrações financeiras da Oitante uma vez que face aos montantes ainda em dívida desta entidade entendeu-se que não é expectável que a participação financeira contenha valor. Considerando que os suprimentos estão registados ao custo amortizado e o montante que Oitante espera recuperar é superior ao valor de balanço, não foi constituída imparidade.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo a receber da WIL Projectos Turísticos, S.A, corresponde a suprimentos não remunerados, com valor nominal de 15.625 milhares de euros. Ao longo do ano de 2019 a WIL Projectos Turísticos, S.A realizou uma liquidação no montante de 625 milhares de euros.

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. Os suprimentos correspondem a cerca de 99% do passivo das entidades Banif Imobiliária, S.A. e WIL.

Durante o ano de 2019 o Fundo Citation, FIIF realizou uma amortização da dívida no montante de 461 milhares, pelo que o valor nominal da dívida em 31 de dezembro de 2019 ascende a 950 milhares de euros.

O Fundo Banif Gestão Imobiliária, durante o ano de 2019 o Fundo realizou 3 amortizações no montante global de 1.300 milhares de euros, que permitiu a liquidação do valor contabilístico da dívida e uma mais valia de 10 milhares de euros, registado na rubrica “Outros Rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” (Nota 27). Em 31 de dezembro de 2019, o Fundo regista uma dívida à Oitante no montante nominal de 1.250 milhares de euros, a qual tem um valor contabilístico nulo.

Em 31 de dezembro de 2018, o montante em dívida da Profile SGFIM, S.A. correspondia a (i) 1.663 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 que estavam registadas na rubrica “Outros créditos a receber” (Nota 13) por 1.073 milhares de euros, e (ii) 405 milhares de euros relativos a cedências de colaboradores da Oitante à Profile SGFIM durante o ano de 2016 registados na rubrica “Crédito a clientes” (Nota 7). Em setembro de 2019, de forma a que a Profile SGFIM, S.A. conseguisse cumprir os rácios dos fundos próprios, a Oitante, como acionista único, realizou um aumento de capital através da conversão dos créditos no montante de 2.068 milhares de euros.

Em 15 de outubro de 2019 a entidade Banif International Asset Management, Ltd liquidou a sua dívida junto da Oitante no montante de 1.060 milhares de euros. O crédito tinha sido considerado no momento inicial como irrecuperável, pelo que estava registado contabilisticamente por zero, assim a totalidade do montante recebido foi considerado como mais-valia e registado na rubrica “Outros Rendimentos – Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” (Nota 27).

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica “Fundo de pensões” correspondia ao registo do excedente apurado entre o montante de responsabilidades futuras com colaboradores ou ex-colaboradores da Oitante e o valor do fundo de pensões constituído para aquele efeito, com referência à mesma data. Em 31 de dezembro de 2019, apesar do valor do fundo de pensões continuar superior ao total das responsabilidades, o Conselho de Administração da Oitante, tendo em conta a incerteza quanto ao direito ao referido excedente, procedeu ao desreconhecimento deste ativo tendo registado um custo de 1.018 milhares de euros na rubrica “Outros Gastos” (Nota 29).

Em 20 de setembro de 2019 a Oitante recebeu 423 milhares de euros, correspondente ao montante pago pela Visa Inc no terceiro ano após a data de fecho do processo de compra da Visa Europe, descrito na Nota 5.

14 CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, 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.

15 RESULTADOS TRANSITADOS, RESERVAS DE REAVALIAÇÃO E RESERVAS LEGAIS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Resultados transitados	78.289	43.394
Reserva de reavaliação	-	1.485
Reservas legais	574	574
Total	<u>78.863</u>	<u>45.453</u>

Em 31 de dezembro de 2018, a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício de 33.174 milhares de euros, tendo em Assembleia Geral Legal aprovado a sua aplicação em Resultados transitados.

Em 5 de junho de 2019 a Oitante alienou as ações do tipo A da Visa Inc. registadas na rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” pelo montante de 1.487 milhares de euros, que permitiram uma mais valia líquida de 1.020 milhares de euros registada em Resultados transitados, conforme previsto na IFRS 9. Em 31 de dezembro de 2018, a mais valia potencial líquida destas ações, registada na rubrica “Reservas de reavaliação”, ascendia a 784 milhares de euros.

Com referência a 1 de janeiro de 2019, a Sociedade procedeu à reclassificação das ações preferenciais da Visa Inc. Class C da rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” para a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados”, face às características deste instrumento financeiro (Notas 5 e 6). Na sequência desta reclassificação, a mais valia potencial líquida em 31 de dezembro de 2018 no montante de 701 milhares de euros foi transferida da rubrica de “Reservas de reavaliação” para a rubrica de “Resultados transitados”. Esta reclassificação não teve impacto no total do capital próprio da Oitante.

16 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 Banco Santander Totta, seu único detentor.

As condições dessas obrigações são as seguintes:

Denominação	Data de emissão	Data de maturidade	Taxa de Juro	Periodicidade dos Juros	31-dez-19			31-dez-18		
					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) a 5Y da República Portuguesa + 1%	semestral	199.539	112	199.651	385.039	228	385.267
					199.539	112	199.651	385.039	228	385.267

(1) CDS - *credit default swap*

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 da República Portuguesa à data de 18 de dezembro de 2015 (1,679%) adicionado de um *spread* de 1%. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa de juro das obrigações emitidas pela Oitante é de 2,341%.

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

Ao longo do ano de 2019 a Oitante efetuou onze amortizações antecipadas de capital, o que per fez um total de 185.500 milhares de euros:

- 15.000 milhares de euros, no dia 28 de fevereiro;
- 22.000 milhares de euros, no dia 9 de maio;
- 5.000 milhares de euros, no dia 12 de junho;
- 22.000 milhares de euros, no dia 28 de junho.
- 5.500 milhares de euros, no dia 19 de julho;
- 7.000 milhares de euros, no dia 28 de agosto;
- 8.500 milhares de euros, no dia 30 de setembro;
- 13.000 milhares de euros, no dia 18 de outubro;
- 14.000 milhares de euros, no dia 19 de novembro;
- 48.800 milhares de euros, no dia 17 de dezembro; e
- 24.700 milhares de euros, no dia 31 de dezembro.

Em 31 de dezembro de 2019, a Sociedade registou como acréscimo de gasto o montante de 112 milhares de euros de juros corridos, correspondentes aos 11 dias corridos entre 20 de dezembro e 31 de dezembro de 2019 (Nota 30).

17 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Ativos		
Pagamentos por conta	2.173	61
Retenção de impostos na fonte	428	328
Pagamento adicional por conta (Derrama estadual)	424	-
Imposto sobre o Valor Acrescentado	117	88
Pagamentos especial por conta	70	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	16	78
Sub total	<u>3.228</u>	<u>555</u>
Passivos		
Imposto sobre o rendimento do exercício	(3.481)	(3.263)
Segurança Social	(115)	(120)
Outros impostos e taxas	(26)	(34)
Imposto sobre o Valor Acrescentado	-	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	-
Sub total	<u>(3.622)</u>	<u>(3.417)</u>
Total	<u><u>(394)</u></u>	<u><u>(2.862)</u></u>

Ao abrigo do artigo 105º do Código de IRC, a Oitante anualmente, efetua o pagamento por conta, com base no imposto liquidado referente ao período de tributação imediatamente anterior.

Assim durante o exercício de 2019, a Oitante liquidou cerca de 2.173 milhares de euros (61 milhares de euros em 2018), que constituem um ativo por imposto corrente a ser deduzido do montante de IRC a pagar.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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. Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica “Imposto sobre o rendimento do exercício” inclui (i) 2.862 milhares de euros referentes ao custo com imposto corrente nos resultados do exercício de 2019, (ii) 367 milhares de euros de imposto corrente a pagar registado em “Resultados transitados” em resultado da venda das ações de Visa Inc class A (Notas 6 e 15), e (iii) 252 milhares de euros de imposto corrente a pagar registado em “Resultados transitados” relativos à reclassificação das ações da Visa Inc Class C (Notas 5 e 15).

Devido à atividade desenvolvida pela Oitante nos anos de 2019 e 2018, foram adotados os procedimentos infra indicados, os quais têm por base critérios de afetação real do IVA incorrido nos anos de 2019 e 2018.

- 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 à Profile SGFIM, S.A., Altamira e BI;
 - Contratos de exploração turística/cedência de espaço;

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva de imposto dos exercícios de 2019 e 2018 é analisada como se segue:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Resultado antes de impostos	36.075	34.612
Taxa de imposto corrente	22,80%	22,73%
Imposto esperado	8.227	7.867
Acréscimos		
Gastos de benefícios de cessação de emprego	1.086	175
Mais-valias e as menos-valias fiscais	296	1.053
Imparidade não dedutível e outras provisões (líquido)	75	397
Subtotal	1.457	1.625
Deduções		
Correção pela adquirente do imóvel quando adota o valor patrimonial tributário definitivo para a determinação do resultado tributável na respectiva transmissão (i)	(6.510)	(4.476)
Mais-valias e menos-valias contabilísticas	(296)	(1.717)
Variações patrimoniais não refletidas no resultado líquido e outras correções	(128)	(1.063)
Eliminação da dupla tributação económica dos lucros recebidos	-	(17)
Subtotal	(6.934)	(7.273)
Outros impostos sobre o resultado		
Tributação autónoma	58	58
Outros	54	47
Subtotal	112	105
Diferenças temporais (impostos diferidos)		
Efeito do reconhecimento/desreconhecimento de impostos diferidos	(1.264)	(886)
Subtotal	(1.264)	(886)
Total de imposto sobre o rendimento	1.598	1.438
Taxa efetiva de imposto sobre o rendimento (%)	4,43%	4,15%

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.

(i) 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.

18 FORNECEDORES

Esta rubrica em 31 de dezembro de 2019 e 2018 tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Galp energia Petroleos Portugal SA	5	-
Prainhamar - Exploração Hoteleira, S.A.	4	-
Altamira Asset Mangement Portugal, Unipessoal Lda	-	45
Sodicentro-Comercio Veiculos Lda.	-	10
Moura & Moura, Lda.	-	10
Outros	7	44
Total	16	109

19 PROVISÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	Saldo em dez 2018	Dotação do exercício	Utilização do exercício	Reversão do exercício	Saldo em dez 2019
Provisões					
Processos judiciais em curso	548	30	(253)	(9)	316
Total	548	30	(253)	(9)	316
	Saldo em dez 2017	Dotação do exercício	Utilização do exercício	Reversão do exercício	Saldo em dez 2019
Provisões					
Processos judiciais em curso	303	245	-	-	548
Total	303	245	-	-	548

Em 31 de dezembro de 2019, existem sobre a Oitante processos judiciais, cuja decisão final por parte dos respetivos tribunais ainda não foi proferida.

Para a maioria dos processos judiciais e considerando também os pareceres dos advogados internos e externos, a Oitante entende que a decisão lhe será favorável. Para fazer face a eventuais contingências decorrentes de dois processos em que a Sociedade considera que a decisão poderá vir a ser desfavorável (probabilidade superior a 50%), a Oitante tem constituída uma provisão no montante de 316 milhares de euros em 31 de dezembro de 2019 (Nota 36).

Em 31 de dezembro de 2018 a Oitante tinha constituída uma provisão no montante de 548 milhares de euros, referente a três processos judiciais. Durante o ano de 2019 foram concluídos dois processos para os quais tinha sido constituída provisão, tendo a Oitante utilizado 253 milhares de euros, contudo para um dos processos os custos foram inferiores em 9 milhares de euros face ao provisionado, pelo que foi realizada uma reversão da provisão nesse montante. Adicionalmente, existiu um reforço da provisão em 30 milhares de euros para um dos processos já existentes em 2018 em que a probabilidade de perda estimada passou a ser superior a 50% em 2019 (Nota 36).

20 ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Ativos por impostos diferidos		
Benefícios aos empregados	1.928	558
Perdas por imparidade	221	328
Total	<u>2.149</u>	<u>886</u>
Passivos por impostos diferidos		
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral (Nota 6)		
<i>Visa Inc.</i>	-	(535)
Total	<u>-</u>	<u>(535)</u>

Em 31 de dezembro de 2019, a Oitante tem ativos por impostos diferidos no montante de 2.149 milhares de euros (886 milhares de euros em 31 de dezembro de 2018), com base numa taxa de imposto estimada de 26,5%. O aumento dos ativos por impostos diferidos foi motivado pelo 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.

Em 31 de dezembro de 2018 a Oitante tinha registado passivos por impostos diferidos no montante de 535 milhares de euros, associados às mais valias potenciais das ações da Visa Inc Class C e Class A. Em 2019, com a alienação das ações da Visa Inc Class A (Nota 6) e a reclassificação das ações preferenciais da Visa Inc. Class C da rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral” para a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” (Nota 5), os referidos impostos passaram a ser enquadrados como imposto corrente e a Oitante deixou de ter passivos por impostos diferidos.

21 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Responsabilidades com colaboradores	9.161	9.075
Credores diversos	1.610	1.501
Adiantamentos recebidos por venda de imóveis	1.595	1.010
Rendas a pagar	926	-
Impostos indiretos	880	861
Acréscimo de mês de férias e subsídio de férias	519	789
Outros credores por acréscimos de gastos	71	143
Cauções fornecedores	67	91
Outros	50	42
Total	<u>14.879</u>	<u>13.512</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 saído 8 em 2018 e 4 em 2019.

Ao longo do ano de 2017 e conforme divulgado nas Notas 25 e 27 no âmbito do contrato estabelecido com a Altamira existiu a transferência de 60 colaboradores da Oitante para esta entidade, contudo o contrato estabelece que a Altamira poderia prescindir no período de 2 anos no máximo de 34 colaboradores. Este período terminou em 1 de novembro de 2019, tendo a Altamira prescindido no total de 31 colaboradores.

O movimento da rubrica “Responsabilidade com colaboradores” ao longo do exercício de 2019 e 2018 é o seguinte:

	Saldo em dez 2018	Utilizações	Reforços (Nota 25)	Transferências	Saldo em dez 2019
Responsabilidades com colaboradores	9.075	(5.086)	5.172	-	9.161
Total	9.075	(5.086)	5.172	-	9.161
	Saldo em dez 2017	Utilizações	Reforços (Nota 25)	Transferências	Saldo em dez 2018
Responsabilidades com colaboradores	9.580	(2.054)	855	694	9.075
Total	9.580	(2.054)	855	694	9.075

Em 31 de dezembro de 2019, a Oitante atualizou a estimativa de responsabilidades futuras a pagar aos colaboradores com rescisões por mútuo acordo tendo como base a remuneração mensal efetiva adicionada da isenção de horário de trabalho do processamento mensal de dezembro de 2019, e

todas as componentes da compensação financeira estabelecidas pelo Conselho de Administração, tendo existido a necessidade de reforçar as responsabilidades com colaboradores em 5.172 milhares de euros. O montante de reforço da provisão inclui a estimativa de prémios de retenção² a pagar aos colaboradores, relativamente ao seu desempenho em 2018 e 2019, e que permanecem na Oitante na data do seu pagamento.

Ao longo de 2019, a Oitante utilizou a provisão em 5.086 milhares de euros com o pagamento a 44 colaboradores que saíram por rescisão por mútuo acordo. De referir que 24 das saídas foram de colaboradores que tinham transitado para a Altamira no âmbito do contrato de um *Service* (Nota 25) e que ao longo do ano de 2019 foi acionada a cláusula de rescisão.

A rubrica “Credores diversos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Recebimentos de rendas a afetar	925	733
Cessionários	667	571
Outros credores	18	197
Total	<u>1.610</u>	<u>1.501</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a rubrica “Recebimento de rendas a afetar” corresponde essencialmente ao recebimento de rendas de dois imóveis, para os quais o Conselho de Administração da Oitante não reconhece que o contrato esteja em vigor, no entanto os inquilinos continuam a liquidar as rendas. A Oitante não regista proveitos para estas rendas.

No final do exercício de 2019 e 2018, a rubrica “Cessionários” inclui os valores de crédito recebidos pela Oitante, a restituir a entidades 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.

A rubrica “Rendas a pagar” corresponde ao valor dos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme descrito na política contabilística 2.14 e Nota 9. Em 31 de dezembro de 2019, a Oitante possui um contrato de locação operacional associado a um imóvel e vinte contratos de

² Programa de retenção de colaboradores, aprovado pelo Conselho de Administração da Oitante, e que foi dado conhecimento ao acionista da Oitante no decurso do ano de 2019.

locação financeira associados à frota automóvel. Os contratos de locação foram assinados durante o ano de 2019 e têm duração de três anos.

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a rubrica “Impostos indiretos” corresponde à estimativa de IMI a pagar durante o ano de 2020 e de 2019 respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica “Outros credores por acréscimos de gastos” inclui 71 milhares de euros de serviços que foram prestados à Oitante em 2019, mas que apenas foram faturados e liquidados em 2020.

22 VENDAS E CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Vendas		
Imóveis	70.690	60.193
Sub - total	70.690	60.193
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas		
Imóveis	(38.216)	(28.077)
Sub - total	(38.216)	(28.077)
Total	32.474	32.116

Durante o exercício de 2019, a Oitante procedeu à alienação de frações registadas na rubrica “Inventários” pelo valor global de 70.690 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 32.474 milhares de euros, ligeiramente superior ao obtido no exercício de 2018.

As vendas realizadas durante o ano de 2019 e 2018 apresentaram a seguinte disposição geográfica e tipologia:

	<u>31-dez-19</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Continente	(25.544)	48.238	22.694
Região Autónoma da Madeira	(4.723)	9.195	4.472
Região Autónoma dos Açores	(7.949)	13.257	5.308
Total	(38.216)	70.690	32.474

	<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-19			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de Venda	Valia realizada
Residencial	(24.996)	46.926	21.930
Industrial	(3.654)	8.398	4.744
Comercial	(3.069)	5.447	2.378
Terreno	(4.271)	6.248	1.977
Escritórios	(1.289)	2.121	832
Turismo	(937)	1.550	613
Total	(38.216)	70.690	32.474

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

23 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-19	31-dez-18
Altamira Asset Mangement Portugal, Unipessoal Lda	135	583
Profile, SGFIM, S.A.	81	194
Banif Imobiliaria, S.A.	63	64
Banif Banco de Investimento, S.A.	-	184
Outros	31	143
Total	310	1.168

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 os montantes das rubricas “Profile SGFIM, S.A.” e “Banif Imobiliária” são relativos a cedências de colaboradores da Oitante a estas entidades.

24 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Prestação de serviços - <i>Servicer</i>	11.153	11.784
Gestão de imóveis	2.113	1.604
Consultores externos	1.545	2.293
Tecnologias de informação	221	259
Instalações	213	453
Recuperação de crédito	211	517
Representação e meios	196	236
Serviços bancários	156	314
Água e energia	15	109
Outros serviços	152	454
Total	<u>15.975</u>	<u>18.023</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 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 Altamira no âmbito do contrato de *Servicer* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento.

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Gestão dos ativos imobiliários	8.681	9.061
Recuperações de crédito	2.472	2.723
Total	<u>11.153</u>	<u>11.784</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica “Gestão de imóveis” corresponde a custos suportados com a gestão/manutenção de imóveis, nomeadamente condomínios e reavaliações de imóveis.

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, o detalhe dos fornecedores alocados à rubrica “Consultores externos” é o seguinte:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Alantra Corporate Finance	491	557
Linklaters LLP (Sucursal Portugal)	471	740
Deloitte & Associados, SROC S.A.	341	395
Grant Thornton	53	103
Bison Bank, S.A.	-	267
Outros	189	231
Total	<u>1.545</u>	<u>2.293</u>

Nos exercícios de 2019 e 2018, os custos relativos aos fornecedores registados na rubrica supracitada correspondem 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.

A rubrica “Instalações” inclui os custos com rendas no edifício Arquiparque II em Miraflores, onde a Oitante concentra a sua atividade desde julho de 2018. Durante o ano de 2019 o contrato de arrendamento foi revisto, tendo sido acordado alargar o prazo inicial de 1 ano até Outubro de 2022. O decréscimo da rubrica face a 31 de dezembro de 2018 resulta (i) das rendas pagas associadas ao edifício localizado na Rua Coronel Bento Roma em Lisboa que foi sede da Oitante até Julho de 2018, e (ii) das alterações introduzidas no reconhecimento do direito de uso associado a imóveis e outros equipamentos arrendados para o exercício da atividade da Sociedade decorrentes da implementação da IFRS 16 – Locações (Nota 2.14) que, após a prorrogação em 2019 do prazo do contrato do edifício Arquiparque II para um período superior a 12 meses, passou a ser amortizado na rubrica de “Gastos / reversões de depreciações e de amortizações” (Nota 9).

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.

25 GASTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Remunerações dos órgãos sociais	374	397
Indemnizações	5.172	855
Remunerações do pessoal	2.974	3.720
Encargos sobre remunerações	1.009	1.082
Gastos de ação social	130	171
Benefícios pós-emprego	129	147
Outros gastos com o pessoal	102	89
Seguros de acidentes no trabalho	5	75
Total	<u>9.895</u>	<u>6.536</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o saldo da rubrica “Indemnizações” corresponde à revisão da estimativa de responsabilidades com trabalhadores da Oitante no contexto dos acordos de RMA (Nota 21).

Em 31 de dezembro de 2019 e 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.

No início do ano de 2019 o quadro de pessoal era constituído por 82 colaboradores, tendo terminado o exercício com 61 colaboradores, sendo 54 colaboradores com contrato permanente, 1 colaborador requisitado e 6 pertencentes aos órgãos sociais.

Durante o ano de 2019 ocorreram 21 saídas de colaboradores dos quadros da Oitante, das quais 19 colaboradores por rescisão por mútuo acordo, tendo sido utilizada parte da provisão registada na rubrica “Responsabilidade com colaboradores” (Nota 21), e 2 colaboradores por outros motivos.

O contrato assinado em 2017 entre a Altamira e a Oitante no âmbito da contratação de um *Service* assegurou a passagem de 60 colaboradores da Oitante para a Altamira 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 previa a possibilidade da Altamira prescindir no máximo de 34 colaboradores no período de 2 anos, que poderia eventualmente ser acionada a cláusula de rescisão com custo a suportar pela Oitante. Durante o ano de 2018 foi acionada a cláusula para 7 colaboradores e durante o ano de 2019 a supramencionada cláusula foi acionada para 24 colaboradores, tendo estes colaboradores rescindido por mútuo acordo, pelo que foi utilizada parte

da provisão registada na rubrica “Responsabilidade com colaboradores” (Nota 21). Assim a Altamira no período de 2 anos, que terminou em 1 de novembro de 2019, prescindiu de 31 colaboradores que tinham transitado da Oitante.

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a caracterização dos colaboradores da Oitante por categoria profissional era a seguinte:

Categoria Profissional	2019		2018	
	Nº Colaboradores	Percentagem	Nº Colaboradores	Percentagem
Orgãos Sociais	6	10%	6	8%
Direção	7	11%	10	12%
Chefias	8	13%	9	11%
Técnicos	31	51%	42	51%
Administrativos	9	15%	15	18%
Total	61	100%	82	100%

26 IMPARIDADE DE INVENTÁRIOS, CRÉDITOS A RECEBER, OUTROS CRÉDITOS A RECEBER E INVESTIMENTOS NÃO DEPRECIÁVEIS / AMORTIZÁVEIS, (PERDAS E REVERSÕES)

O movimento das rubricas de imparidade ocorrido entre nos exercícios de 2019 e de 2018, apresenta-se conforme se segue:

	Saldo em 31-dez-18	Reforços	Reversões	Utilizações	Regularizações	Saldo em 31-dez-19
Imparidade						
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Nota 10)	(3.312)	(486)	-	-	(700)	(4.498)
Crédito a receber (Nota 7)						
Crédito a clientes	(9.361)	-	1.503	-	-	(7.858)
Outros créditos	(1.252)	(145)	-	111	-	(1.286)
Outros créditos a receber (Nota 13)	(700)	-	-	-	700	-
Inventários (Nota 8)	(2.983)	(2.015)	62	213	-	(4.723)
Total	(17.608)	(2.646)	1.565	324	-	(18.365)

	Saldo em 31-dez-17	Anulação Imparidade IAS 39	Reforços	Utilizações	Regularizações	Saldo em 31-dez-18
Imparidade						
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Notas 5 e 10)	(1.600)	589	(2.301)	-	-	(3.312)
Crédito a receber (Nota 7)						
Crédito a clientes	(4.778)	-	(4.583)	-	-	(9.361)
Outros créditos	(1.094)	-	(178)	-	20	(1.252)
Outros créditos a receber (Nota 13)	-	-	(700)	-	-	(700)
Inventários (Nota 8)	(2.056)	-	(927)	-	-	(2.983)
Total	(7.928)	589	(8.689)	-	20	(17.608)

Em 31 de dezembro de 2019, o montante de imparidade registada relativa a crédito a receber ascende a 9.144 milhares de euros, tendo existido uma reversão de imparidade no valor de 1.503 milhares de euros, referente à recuperabilidade do crédito a clientes e um reforço de imparidade de 145 milhares de euros para fazer face a valores não recuperáveis, decorrente da antiguidade dos saldos de clientes com contratos de arrendamento (Nota 7).

A Oitante reforçou a imparidade para os imóveis próprios em 2.015 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 8). Ao longo do ano de 2019 o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo liquidou, tendo a Oitante utilizado parte da imparidade constituída em 2018 e revertido 62 milhares de euros, tendo em conta que o montante recebido foi superior ao valor recuperável estimado em 31 de dezembro de 2018.

Em setembro de 2019, e de forma a que a Profile SGFIM, S.A. conseguisse cumprir os rácios dos fundos próprios, a Oitante, como acionista único, realizou um aumento de capital através da conversão do crédito no valor de 2.068 milhares de euros que correspondia ao valor nominal dos créditos que se encontravam registados nas rubricas “Outros créditos a receber” (Nota 13) e “Crédito a clientes” (Nota 7), tendo a respetiva imparidade de 700 milhares de euros para o saldo registado em “Outros créditos a receber” sido transferida para “Participações financeiras” (Nota 10).

27 OUTROS RENDIMENTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas	17.609	6.418
Ganhos em reembolsos de crédito a receber	11.523	14.496
Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário	2.967	4.016
Rendimentos e ganhos em investimentos	1.848	11.131
Contrato Servicer	1.309	1.978
Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	1	3.454
Restituição de impostos	1	894
Excesso de dotação do fundo de pensões	-	804
Outros	1.180	1.916
Total	<u>36.438</u>	<u>45.107</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 2019 e 2018, a rubrica “Ganhos em reembolso de créditos de entidades participadas” tem registado as mais-valias dos reembolsos de crédito das entidades relacionadas em que os montantes liquidados foram superiores aos montantes registados em balanço. A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Imopredial, FIIF	12.608	32
Gestarquipark - sociedade Imobiliária S.A.	3.109	-
Banif International Asset Management	1.060	-
Porto Novo, FIIF	822	130
Banif Gestão Imobiliária	10	-
Banif Imogest, FIIF	-	6.256
Total	<u>17.609</u>	<u>6.418</u>

No exercício de 2019, o Fundo de investimento imobiliário Imopredial efetuou a liquidação total do contrato de empréstimo celebrado com a Oitante, no montante de 12.608 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 7).

A Gestarquipark S.A durante o ano de 2019 efetuou a liquidação total do empréstimo celebrado com a Oitante, no montante de 6.650 milhares de euros, tendo em conta que o valor contabilístico da dívida em 31 de dezembro de 2018 era de 3.541 milhares de euros a Oitante registou uma mais-valia de 3.109 milhares de euros.

Em outubro de 2019 a Oitante recebeu 1.060 milhares de euros da Banif International Asset Management, referentes a valores em dívida desta entidade à Banif Securities Holding e que posteriormente foram cedidos ao Banif, sendo que no âmbito da resolução foi transferido para a Oitante. Tendo em conta que no momento inicial os montantes financiados foram considerados irrecuperáveis foi registada uma mais valia no total do montante recebido.

Em 2019, o Fundo de Investimento Imobiliário Porto Novo liquidou os créditos que detinha junto da Oitante, permitindo uma mais valia no valor de 822 milhares de euros na medida em que o valor registado em balanço já era nulo (Nota 7).

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a rubrica “Ganhos em reembolsos de crédito a receber” corresponde às mais-valias decorrentes do valor recebido pela Oitante relativo a reembolsos de operações de crédito de clientes ser superior ao valor do crédito registado em balanço. Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica “Ganhos em reembolsos de crédito a receber” tem incluído o montante de 3.797 milhares de euros referentes ao acordo realizado em 2016 com a *Insolve* para a venda de

uma carteira de créditos que contratualmente previa que, caso a taxa de retorno fosse superior a 15% do preço de compra, a *Insolve* teria de pagar um montante adicional à Oitante.

Ao longo do ano de 2019 a Oitante obteve mais-valias associadas aos Fundos de Investimento Imobiliário, uma vez que os valores de balanço são inferiores aos montantes recebidos pelas reduções de capital realizadas (Nota 8). Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a rubrica “Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Banif Renda Habitação, FIAAH	1.586	-
Banif Imogest, FIIF	1.067	-
Banif Property, FIIF	196	50
Porto Novo FIIF	118	
Pabyfundo, FIIF	-	3.966
Total	<u>2.967</u>	<u>4.016</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a rubrica “Rendimentos e ganhos em investimentos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Rendas	1.807	2.460
Património atístico	18	26
Visa Inc	9	16
Resultados da alienação dos ativos não correntes detidos para venda		
Banif Banco de Investimento	-	6.077
Banca Pueyo, S.A.	-	764
Açoreana Seguros, SA	-	1.619
Imobiliária Vegas Altas, S.A.	-	77
Outros Rendimentos	14	92
Total	<u>1.848</u>	<u>11.131</u>

Em 2019 e 2018, o saldo da rubrica “Rendas” refere-se aos rendimentos obtidos dos imóveis arrendados (Nota 8).

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 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.

Em resultado desta transação a Oitante recebeu através de dação de ativos, nomeadamente participações no Imopredial, F.I.I.F., Imogest, F.I.I.F., Porto Novo F.I.I.F., Property, (Nota 8), Ged Sur Fcr-Cl B, Ged Sur Fcr-Cl A, Capital Promoción Empresarial del Sur SA SGEIC e BIAM - Banif International Asset Management (Nota 5) MCO2 SGFIM, S.A. e Profile SGFIM, S.A. (Nota 10) e realizou uma mais valia de 6.077 milhares de euros.

Em 23 de março de 2016 foi contratualizado um SPA 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.

Em 2017, a Oitante concluiu com sucesso o processo de seleção e contratação de um *Servicer* 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 Altamira 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 12), tendo a Oitante registado um proveito em 31 de dezembro de 2019 na rubrica “Contrato *Servicer*” no valor de 1.309 milhares de euros (1.978 milhares de euros em 31 de dezembro de 2018).

Em 31 de dezembro de 2018 na rubrica “Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados”, a Oitante tinha registado a mais-valia no valor de 3.454 milhares de euros pela alienação da participação na Ascendi.

28 RESULTADOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2019 esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>
Instrumentos de dívida	
Visa Inc class C	1.153
Subtotal	<u>1.153</u>
Instrumentos de capital	
Lusitania Companhia de Seguros S.A.	(1)
Subtotal	<u>(1)</u>
Total	<u><u>1.152</u></u>

Em 31 de dezembro de 2019, o valor de balanço das ações preferenciais Class C da Visa Inc. ascende a 3.706 milhares de euros (Nota 5), um aumento de 1.153 milhares de euros face a 31 de dezembro de 2018. Na determinação do justo valor, 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. em 31 de dezembro de 2019. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut*, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais de 10%.

29 OUTROS GASTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Impostos	1.388	1.065
Taxas	195	-
Perdas na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	526
Outros	1.369	343
Total	<u><u>2.952</u></u>	<u><u>1.934</u></u>

Em 31 de dezembro de 2019 a rubrica “Impostos” inclui a estimativa da Sociedade para fazer face ao imposto sobre imóveis “IMI” a liquidar no exercício seguinte relativa ao exercício corrente (Nota 21) e o adicional de IMI liquidado durante o ano de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019, na rubrica “Outros” tem incluído 1.018 milhares de euros referentes ao desreconhecimento do ativo relacionado com o Fundo de Pensões (Nota 13).

30 JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS E JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	2.068	3.147
Dividendos obtidos	753	947
Outros rendimentos similares	101	183
Sub Total	2.922	4.277
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados de financiamentos obtidos	(7.110)	(12.594)
juros de locações	(24)	-
Sub Total	(7.134)	(12.594)
Total	<u>(4.212)</u>	<u>(8.317)</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a rubrica “Juros obtidos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Juros de crédito a receber de clientes (Nota 7)	1943	1.676
Juros de crédito a receber de entidades relacionadas (Nota 7)	125	1.471
Total	<u>2.068</u>	<u>3.147</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a rubrica “Juros de crédito a receber 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 “Juros de crédito a receber de entidades relacionadas” apresenta em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Imopredial	66	865
Gestarquipark	43	306
Porto Novo	16	98
Banif Banco de Investimento	-	127
Imogest	-	75
Total	<u>125</u>	<u>1.471</u>

A rubrica “Dividendos obtidos” apresenta os dividendos recebidos pela Oitante em 2019 e 2018 das suas participadas e, tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	417	551
Solução Arrendamento, FIIF	301	-
Visa Inc	27	31
Arrendamento Habitacional, FIIF	8	-
Ascendi	-	277
Banca Pueyo, S.A.	-	80
Outros	-	8
Total	<u>753</u>	<u>947</u>

A rubrica “Juros suportados” inclui os juros relativos ao exercício das obrigações emitidas pela Oitante na sua constituição (Nota 16), para financiar a aquisição dos ativos que lhe foram transferidos naquela data.

A rubrica “juros de locações” refere-se ao gasto de juros relativo aos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme indicado na política contabilística 2.14 e Nota 9.

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 5); (iii); crédito a receber (Nota 7); (iv) participações financeiras (Nota 10); (v) outros créditos a receber (Nota 13); e (vi) financiamentos obtidos (Nota 16). 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

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 em fundos de recuperação, fundos de investimento e instrumentos de capital seria o custo de aquisição (Nota 2.5).

Na determinação do justo valor das ações Class C da Visa Inc, 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. em 31 de dezembro de 2019. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut*, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais de 10%.

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 2.9.1.1.

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, a análise encontra-se descrita na classe de ativos “Outros créditos a receber”. 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 ao risco de não recuperação da totalidade do crédito a receber destas entidades, o justo valor das participações é nulo.

No caso da participação na Iberol – Sociedade Ibérica Oleaginosas S.A. a estimativa de justo valor foi realizada tendo em conta as demonstrações financeiras provisórias para 31 de dezembro de 2019 e as projeções futuras dos resultados da empresa.

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.

Para as contas a receber de entidades relacionadas foi efetuada a análise à recuperabilidade dos valores a receber de entidades relacionadas com base nos Relatórios e Contas existentes, e respetiva CLC, quando as mesmas se encontravam disponíveis. Esta análise assemelha-se ao trabalho realizado nos fundos imobiliários, na medida em que o balanço destas entidades é maioritariamente composto por ativos imobiliários. Os ajustamentos identificados foram refletidos no capital próprio da entidade e, conseqüentemente, foi calculado o valor estimado de recuperação pela Oitante como uma aproximação do seu justo valor.

Financiamentos obtidos

O cálculo do justo valor das obrigações emitidas pela Oitante foi efetuado aplicando a taxa de juro das obrigações no final de 2019 e 2018, uma vez que as obrigações emitidas pela Oitante no valor de 746.000 milhares de euros e posteriormente transferidas para o BST foram o único financiamento obtido e o Conselho de Administração da Oitante não estima ser necessário a obtenção de novos financiamentos. Nesta medida, o Conselho de Administração entende que a atualização dos fluxos de caixa das obrigações com base na taxa do financiamento é a melhor medida de estimativa do seu justo valor.

31.1 Justo valor dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, o valor dos instrumentos financeiros por categoria de mensuração pode ser resumido conforme quadro seguinte:

	31-dez-19		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo:			
Caixa e depósitos bancários	-	1.616	1.616
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	80.746	-	80.746
Crédito a receber	-	30.850	30.850
Participações financeiras	-	4.506	4.506
Outros créditos a receber	-	60.344	60.344
Total	80.746	97.316	178.062
Passivo:			
Financiamentos obtidos	-	199.651	199.651
Total	-	199.651	199.651

	31-dez-18		
	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

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, a estimativa de justo valor dos ativos e passivos financeiros é a seguinte:

	31-dez-19			
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
Justo valor dos instrumentos financeiros				
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	-	1.616	1.616	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	80.746	-	80.746	-
Crédito a receber	-	76.476	30.850	45.626
Participações financeiras	-	4.506	4.506	-
Outros créditos a receber	-	60.940	60.344	596
Total	80.746	143.538	178.062	46.222
Passivo:				
Financiamentos obtidos	-	199.651	199.651	-
Total	-	199.651	199.651	-

31-dez-18				
Justo valor dos instrumentos financeiros				
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
vo:				
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
ssivo:				
Financiamentos obtidos	-	385.267	385.267	-
Total	-	385.267	385.267	-

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os instrumentos financeiros mensurados no balanço da sociedade ao justo valor, podem ser resumidos por nível das técnicas de valorização utilizadas como se segue:

31-dez-19				
Técnicas de valorização				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo:				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	3.706	77.040	80.746
Total	-	3.706	77.040	80.746

31-dez-18				
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	83.242	86.963

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” e “Outros créditos a receber”.

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 2019 e 2018 resume-se no quadro seguinte:

	31-dez-19					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor pontencialmente recuperável	Valor de balanço
	Com garantia real ¹	Sem garantia real				
Empresas/Institucionais	121.721	100.743	222.464	165.966	52.718	29.060
Particulares - Habitação	17.729	11.066	28.795	13.983	13.821	6.050
Outros Créditos	13.764	6.130	19.894	9.675	9.537	3.142
Particulares - Consumo	469	505	974	545	400	150
Total	153.683	118.444	272.127	190.169	76.476	38.402

1 - inclui hipotecas, operações de leasing e depósitos a prazo

	31-dez-18					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor pontencialmente 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 2019 e 2018, o crédito a receber analisado por segmento e estágio, são os seguintes:

Segmento	31-dez-19					
	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	4.922	1.193	680	6.795	215.669	222.464
Particulares - Habitação	2.242	325	606	3.173	25.622	28.795
Outros Créditos	6.856	-	-	6.856	13.038	19.894
Particulares - Consumo	12	3	-	15	959	974
Total	14.032	1.521	1.286	16.839	255.288	272.127
Valor Contabilístico						
Empresas/Institucionais	734	123	173	1.030	28.030	29.060
Particulares - Habitação	421	85	95	601	5.449	6.050
Outros Créditos	1.803	-	-	1.803	1.339	3.142
Particulares - Consumo	-	-	-	-	150	150
Total	2.958	208	268	3.434	34.968	38.402
Imparidade						
Empresas/Institucionais	(280)	-	-	(280)	(5.848)	(6.128)
Particulares - Habitação	-	-	-	-	(1.157)	(1.157)
Outros Créditos	-	-	-	-	(551)	(551)
Particulares - Consumo	-	-	-	-	(22)	(22)
Total	(280)	-	-	(280)	(7.578)	(7.858)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Empresas/Institucionais	-38,15%	0,00%	0,00%	-27,18%	-20,86%	-21,09%
Particulares - Habitação	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-21,23%	-19,12%
Outros Créditos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-41,15%	-17,54%
Particulares - Consumo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-14,67%	-14,67%
Total	-9%	0%	0%	-8%	-22%	-20%
31-dez-18						
Segmento	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 se encontram 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 elevado, 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 no qual fazem parte dois vogais Administradores e os diretores das seguintes direções: Direção Financeira e de Contabilidade, Direção de Desinvestimento e Direção dos Recursos Humanos. Também estão presentes no Comité de Liquidez representantes da Banif Imobiliária e da Profile SGFIM, S.A., sociedade gestora da maioria dos Fundos de Investimento Imobiliário 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 2019 e de 2018 resume-se como segue:

	31-dez-19									
	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	Indeterminado	Outros	Total
Ativo:										
Caixa e depósitos bancários	1.616	-	-	-	-	-	-	-	-	1.616
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	80.746	-	80.746
Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	30.850	-	30.850
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	4.506	-	4.506
Outros créditos a receber	42	1.500	12.000	28.100	-	-	-	18.702	-	60.344
Total	1.658	1.500	12.000	28.100	-	-	-	134.804	-	178.062
Passivo:										
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	199.651	-	-	-	199.651
Total	-	-	-	-	-	199.651	-	-	-	199.651
Gap de liquidez	1.658	1.500	12.000	28.100	-	(199.651)	-	134.804	-	(21.589)

	31-dez-18									
	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	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)

A atividade da Oitante enquanto veículo de gestão de ativos corresponde em grande parte à alienação de ativos imobiliários que se encontram registados em inventários, não tendo estes sido considerados no cálculo do *gap* de liquidez.

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 2019 e de 2018:

	31-dez-19										
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.616	1.616
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80.746	80.746
Crédito a receber	-	91	480	1.879	452	-	-	48	27.900	-	30.850
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.506	4.506
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.344	60.344
Total	-	91	480	1.879	452	-	-	48	27.900	147.212	178.062
Passivo:											
Financiamentos obtidos	-	-	-	199.651	-	-	-	-	-	-	199.651
Total	-	-	-	199.651	-	-	-	-	-	-	199.651

	31-dez-18										
	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	43.603	228.752	280.627
Passivo:											
Financiamentos obtidos	-	-	-	385.267	-	-	-	-	-	-	385.267
Total	-	-	-	385.267	-	-	-	-	-	-	385.267

A informação relativa à sensibilidade ao risco da taxa de juro é a seguinte:

	31-dez-19					
	-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	(280)	(140)	(70)	70	140	280
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-
Total ativo sensível	(280)	(140)	(70)	70	140	280
Financiamentos obtidos	4.046	2.023	1.012	(1.012)	(2.023)	(4.046)
Total passivo sensível	4.046	2.023	1.012	(1.012)	(2.023)	(4.046)
Total ganho / perda	3.766	1.883	942	(942)	(1.883)	(3.766)

	31-dez-18					
	-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)

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 2019 e de 2018 é o seguinte:

	31-dez-19			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo:				
Caixa e depósitos bancários	1.616	-	-	1.616
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	77.040	3.706	-	80.746
Crédito a receber	30.850	-	-	30.850
Participações financeiras	4.506	-	-	4.506
Outros créditos a receber	60.344	-	-	60.344
Total	174.356	3.706	-	178.062
Passivo:				
Financiamentos obtidos	199.651	-	-	199.651
Total	199.651	-	-	199.651

	31-dez-18			
	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

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 2.17):

- 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 25).

A Real Vida Pensões gestora do Fundo de Pensões do Banif 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 de benefício definido.

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 baseado num regime profissional complementar, que se encontra definido no Acordo Coletivo de Trabalho do Setor Bancário, nas cláusulas 70ª, 95ª, 97ª e nos números 4 e 13 da cláusula 102ª.

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 2019 e 2018 foram os seguintes:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Tábua de Mortalidade:		
Homens	TV 88/90	TV 88/90
Mulheres	TV 88/90 (-1)	TV 88/90
Tábua de Invalidez	100% EVK 80/M	100% EVK 80
Taxa de desconto	1,10%	2,00%
Taxa de crescimento dos salários	0,75%	0,75%
Taxa de crescimento das Pensões	0,50%	0,50%
Idade de reforma do Plano	65 anos	65 anos
Idade de reforma RGSS	DL nº 167-E/2013	DL nº 167-E/2013

No quadro seguinte apresentamos a divisão da Subpopulação A e da subpopulação B relativa a 31 de dezembro de 2019 e 2018, afeta à Oitante:

	<u>31-dez-19</u>			<u>31-dez-18</u>		
	Subpopulação A	Subpopulação B	Total	Subpopulação A	Subpopulação B	Total
Ativos	60	-	60	79	-	79
Reformados e Pensionistas	4	1	5	4	1	5
Total	64	1	65	83	1	84

Nos quadros seguintes apresentamos a separação das responsabilidades financiadas pela subpopulação A e subpopulação B associada a cada um dos benefícios:

	31-dez-19		31-dez-18	
	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	-	(515)	-	(441)
Reforma antecipada com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	-	-
Subtotal	-	(515)	-	(441)
Oitante - SAMS				
Ativos com idade superior à idade normal de acesso à pensão de reforma	(24)	-	-	-
<i>Velhice</i>	(24)	-	-	-
<i>Invalidez</i>	-	-	-	-
<i>Sobrevivência Imediata</i>	-	-	-	-
Ativos com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	(854)	-	(823)	-
<i>Velhice</i>	(524)	-	(497)	-
<i>Invalidez</i>	(307)	-	(295)	-
<i>Sobrevivência Imediata</i>	(23)	-	(31)	-
Reforma por idade	(88)	-	(77)	-
Reforma por invalidez	-	(29)	-	(24)
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	-	-	-	-
Subtotal	(966)	(29)	(900)	(24)
Oitante - Subsídio por morte				
Reforma por Invalidez	-	(1)	-	(1)
Subtotal	-	(1)	-	(1)
Total	(966)	(545)	(900)	(466)

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as responsabilidades da Oitante com os benefícios pós-emprego e a respetiva cobertura pelo fundo de pensões é a seguinte:

	31-dez-19		31-dez-18	
	População	Valor	População	Valor
Responsabilidades subpopulação A	64	(966)	83	(900)
Responsabilidades subpopulação B	1	(545)	1	(466)
Total de responsabilidades	65	(1.511)	84	(1.366)
Valor do Fundo		2.639		2.384
Insuficiência (excesso) de cobertura		1.128		1.018

34 SALDOS E TRANSAÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, os saldos e transações com entidades relacionadas refletidos no balanço e na demonstração de resultados da Sociedade têm a seguinte composição:

	31-12-2019	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31-12-2018	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Ativo								
Caixa e depósitos bancários	1.616	-	-	-	1.365	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	80.746	-	2.056	-	83.242	-	2.534	-
Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral	-	-	-	-	3.721	-	-	-
Crédito a receber	30.850	-	-	-	51.875	-	3.843	-
Inventários	148.259	-	17.230	-	201.619	-	31.649	-
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	1.048	-	-	-	164	-	-	-
Participações financeiras	4.506	-	4.506	-	133.912	-	133.912	-
Activos não correntes detidos para venda	33	-	-	-	73	-	-	-
Diferimentos	355	-	-	-	710	-	-	-
Ativo por impostos diferidos	2.149	-	-	-	886	-	-	-
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber	60.344	-	58.979	-	6.512	-	2.481	-
Total	329.906	-	82.771	-	484.079	-	174.419	-
Passivo								
Financiamentos obtidos	199.651	-	-	-	385.267	-	-	-
Estado e outros entes públicos	394	-	-	-	2.862	-	-	-
Fornecedores	16	-	-	-	109	-	-	-
Provisões	316	-	-	-	548	-	-	-
Passivos por impostos diferidos	-	-	-	-	535	-	-	-
Outras dívidas a pagar	14.879	-	-	-	13.512	-	-	-
Diferimentos	1.260	-	-	-	2.569	-	-	-
Total	216.516	-	-	-	405.402	-	-	-

	31-12-2019	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31-12-2018	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Vendas	70.690	-	-	-	60.193	-	-	-
Prestação de serviços	310	-	144	-	1.168	-	442	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(38.216)	-	-	-	(28.077)	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	(15.975)	-	(238)	-	(18.023)	-	(208)	-
Gastos com o pessoal	(9.895)	-	(100)	-	(6.536)	-	-	-
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	(1.953)	-	62	-	(927)	-	(876)	-
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	1.358	-	-	-	(4.761)	-	-	-
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	(700)	-	(700)	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	(486)	-	(486)	-	(2.301)	-	(2.301)	-
Provisões (aumentos/reduções)	(21)	-	-	-	(245)	-	-	-
Outros rendimentos	36.438	-	20.338	-	45.107	-	18.841	-
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	1.152	-	-	-	-	-	-	-
Outros gastos	(2.952)	-	-	-	(1.934)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	40.450	-	19.720	-	42.964	-	15.198	-
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(163)	-	-	-	(35)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	40.287	-	19.720	-	42.929	-	15.198	-
Juros e rendimentos similares obtidos	2.922	-	161	-	4.277	-	1.551	-
Juros e gastos similares suportados	(7.134)	-	-	-	(12.594)	-	-	-
Resultado antes de impostos	36.075	-	19.881	-	34.612	-	16.749	-
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual								
Imposto corrente	(2.862)	-	-	-	(2.324)	-	-	-
Imposto diferido	1.264	-	-	-	886	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	34.477	-	19.881	-	33.174	-	16.749	-

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)Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmento Ramalho^(b)Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes^(b)^(a) Iniciou funções em 22/12/2015^(b) Iniciou funções em 05/07/2018

Em 31 de dezembro de 2019, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2019			
Entidades	Participação	Participação direta	
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Iberol	32,33%	Oitante	32,33%
WIL	95,18%	Oitante	47,59%
		Banif Imobiliária	47,59%
BIAM	100,00%	Oitante	100,00%
Profile, SGFIM, S.A.	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%
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%
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 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	47,59%
		Banif Imobiliária	47,59%
BIAM	100,00%	Oitante	100,00%
Profile, SGFIM, S.A.	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	20,83%
		Oitante	79,17%
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%

35 RESULTADOS POR AÇÃO

Os resultados por ação têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Resultado Líquido do período	34.477	33.174
Ações emitidas	50.000	50.000
Resultado por ação básico (euros)	<u>689,54</u>	<u>663,48</u>

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 para as demonstrações financeiras da Sociedade relacionados com estes processos.

Em 31 de dezembro de 2019, após análise dos processos intentados contra a Oitante, e após estimada a sua probabilidade de perda, procedeu-se ao provisionamento de todas as ações cuja probabilidade de perda estimada é igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) (Nota 19).

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 2019 e de 2018, apresenta-se no quadro seguinte a decomposição da remuneração de acordo com a natureza dos serviços prestados:

	<u>31-dez-19</u>	<u>31-dez-18</u>
Revisão legal de contas	200	200
Consultoria fiscal	58	53
Revisão do Orçamento	25	25
Total	<u>283</u>	<u>278</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 2020, 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

Não existem eventos entre a data de reporte financeiro em 31 de dezembro de 2019 e a data de apresentação das contas do exercício findo naquela data com impacto nas referidas contas.

Em março de 2020 foi declarada pela Organização Mundial de Saúde como pandemia a disseminação do vírus “COVID-19”. Na data de apresentação destas demonstrações financeiras, a pandemia continua a expandir-se em Portugal e na generalidade dos países Europeus. Esta situação e a sua evolução terá impactos negativos, eventualmente significativos, na envolvente económica global, tendo relevância para a Sociedade dado que os impactos na economia Portuguesa poderão ter reflexos na atividade da Oitante na realização do objetivo de alienação dos seus ativos. A extensão e o grau de severidade destes impactos não são ainda determináveis nesta data.

O Conselho de Administração da Oitante está a monitorizar a situação, tendo adotado um plano de contingência que visa reduzir o risco de contágio pelos seus colaboradores e restantes *stakeholders*,

ao mesmo tempo que assegura a continuidade do funcionamento dos seus serviços. O Conselho de Administração entende que com base em toda a informação disponível à data, o princípio da continuidade das operações utilizado na preparação das demonstrações financeiras da Oitante em 31 de dezembro de 2019 se mantém apropriado.

Importa referir que desde a fase inicial deste surto epidemiológico, a Oitante seguiu rigorosamente as medidas recomendadas pelo Governo e pela Direção Geral de Saúde, nomeadamente:

- Esclarecimento/formação dos colaboradores e em particular da equipa de emergência interna, sobre a transmissão, evolução e os cuidados de prevenção relativos ao "SARS-CoV-2";
- Inibimos as deslocações profissionais ao estrangeiro e desincentivámos as particulares tendo estas ficado sujeitas à obrigatoriedade de comunicação, análise e aprovação da empresa;
- As reuniões de trabalho foram inicialmente reduzidas ao mínimo indispensável e efetuadas com o menor número possível de pessoas em sala, continuando a ser realizadas, mas agora remotamente, através das diversas ferramentas de comunicação que existem para o efeito;
- Enquanto operávamos nas nossas instalações, para fazer face a qualquer necessidade de isolamento, na sequência da identificação de um caso suspeito ou por recomendação da Direção Geral de Saúde, foi criado um espaço de isolamento profilático;
- Atualmente, na sequência da declaração do estado de emergência, a empresa adotou o regime de teletrabalho, encontrando-se os nossos colaboradores a trabalhar a partir de casa, tendo sido disponibilizados todos os instrumentos que necessitam para o desempenho das suas funções, mantendo inclusivamente os seus contactos habituais, por forma a garantir que o normal funcionamento da empresa não seja afetado.
- A Oitante está tecnologicamente preparada para assegurar o trabalho remoto com as mesmas ferramentas que o colaborador dispõe no seu local de trabalho, continuando assim garantida a segurança e confidencialidade dos dados tratados.

A Oitante encontra-se organizada para cumprir os requisitos exigidos nesta situação de pandemia e empenhada em que os mesmos não se façam sentir no seu funcionamento.

Algés, 20 de abril de 2020

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

Altamira - Altamira Asset Management

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*

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

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*

GT - *Grant Thornton*

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*

KPI's - *Key Performance Indicators*

LCPA - Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso

NAV - *Net Asset Value*

NBV - *Net Book Value*

NPLs - *Nonperforming Loan*

NPV - *Net Present Value*

OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

PDM - Plano Diretor Municipal

PIB - Produto Interno Bruto

PVT - Provável Valor de Transação

REO - *Real Estate Owned*

RGICSF - Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades

RH - Recursos Humanos

RICS - *Royal Institution of Chartered Surveyors*

RMA - Rescisões por Mútuo Acordo

SAMS - Serviços de Assistência Médico Social

SCI - Sistema de Controlo Interno

SICR - Aumento Significativo do Risco de Crédito

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

SNS - Serviço Nacional de Saúde

SPA - *Sales and Purchase Agreement*

SPPI – *Solely Payment of Principal and Interest*

SS - Secretário da Sociedade

TEGoVA - *Tegova European Group of Valuers Associations*

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 2019, 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 2019, 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 2019 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 2019, 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, 20 de abril de 2020



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 2019 (que evidencia um total de 329.906 m.euros e um total de capital próprio de 113.390 m.euros, incluindo um resultado líquido de 34.477 m.euros), as demonstrações dos resultados, do outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e 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 2019 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”. 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.

4.

Ênfases

Conforme divulgado nas Notas 1 e 2.1 do Anexo às demonstrações financeiras, 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. Adicionalmente, o balanço da Oitante é maioritariamente composto, direta e indiretamente, por ativos imobiliários registados ao custo de aquisição deduzido de perdas por imparidade, onde se incluem imóveis devolutos, imóveis para rendimento, terrenos destinados à construção e imóveis para reembolso de crédito concedido. O justo valor dos ativos imobiliários que serviu de base à mensuração inicial do balanço de abertura, e posteriores testes de imparidade, foi determinado através de avaliações elaboradas por peritos independentes, as quais têm implícito um conjunto de pressupostos cuja verificação se reveste de incerteza face às características da Oitante, 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. 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 2019 (Notas 22 e 27).

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 às demonstrações financeiras, 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 2019 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 2019 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 às demonstrações financeiras).

Em março de 2020 foi declarada pela Organização Mundial de Saúde como pandemia a disseminação do vírus “COVID-19”. Conforme divulgado na Nota 39 do Anexo às demonstrações financeiras, esta situação e a sua evolução terá impactos negativos, eventualmente significativos, na envolvente económica global, tendo relevância para a Sociedade dado que os impactos na economia Portuguesa condicionarão a sua atividade e o objetivo de alienação dos seus ativos. A extensão e o grau de severidade destes impactos não são ainda determináveis nesta data.

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;

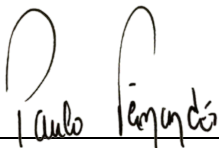
- concluímos sobre se o uso pelo Conselho de Administração do pressuposto da continuidade é apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Oitante para 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 financeira nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento da Oitante, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 20 de abril de 2020



Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por Paulo Alexandre de Sá Fernandes, ROC

Oitante, SA

Sede Social: Av. Cáceres Monteiro, nº 10, 3º piso | 1495-192 Miraflares

Capital Social: 50.000,00 euros

Número Único de Matrícula e Pessoa Coletiva: 513 807 640

