



oitante

RELATÓRIO
GESTÃO E CONTAS

2022

ÍNDICE

MENSAGEM DO PRESIDENTE	3
INTRODUÇÃO	6
ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	7
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL	12
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	20
POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS.....	34
COMPROMISSOS DA OITANTE.....	45
ANÁLISE ÀS CONTAS	48
GOVERNO SOCIETÁRIO	60
EVENTOS SUBSEQUENTES.....	66
PERSPETIVAS FUTURAS	67
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	69
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	70
GLOSSÁRIO.....	187

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

MENSAGEM DO PRESIDENTE

O ano de 2022 ficará como um marco para a história da Oitante, pois foi o ano em que a Sociedade alcançou, antecipadamente, um dos seus principais objetivos, o pagamento integral da totalidade do seu empréstimo obrigacionista de 746 milhões de euros, contraído aquando da sua constituição em dezembro de 2015 por força da resolução do Banif, libertando assim o ‘contribuinte português’ de qualquer responsabilidade futura. O culminar deste objetivo estratégico é ainda fonte de um redobrado orgulho na equipa e no trabalho desenvolvido pois permitiu antecipar em 3 anos e meio o vencimento do empréstimo obrigacionista previsto inicialmente para dezembro de 2025, com a respetiva eliminação da garantia concedida pelo Fundo de Resolução e da contragarantia prestada pela República de Portugal, aquando da contratação do empréstimo obrigacionista sem que nunca tenha sido necessário acioná-la.

O ano de 2022 ficará marcado por um resultado líquido do exercício no montante de 63,9 milhões de euros, refletindo um crescimento de 165,8% em relação ao ano de 2021, suportado pelo crescimento dos proveitos e controlo dos custos operacionais e financeiros, permitindo assim que o capital próprio tenha incrementado 47,3% relativamente ao ano anterior, alcançando o montante de 198,9 milhões de euros, o qual compara com 50 mil euros apenas à data do início da sua atividade em dezembro de 2015.

A base de liquidez agora gerada de cerca de 79 milhões de euros permitirá à Oitante dar continuidade ao seu segundo grande objetivo: o retomar de pagamento de dividendos ao acionista, o qual foi alcançado pela primeira vez em 2020 com a distribuição de 15 milhões de euros. Para o ano de 2022 a proposta de distribuição de dividendos é do montante de 32 milhões de euros.

O processo de alienação de ativos imobiliários atingiu, em 2022, o montante de cerca de 74 milhões de euros, dos quais 50,4 milhões de euros de ativos diretamente detidos, 8,6 milhões de euros de ativos da Banif Imobiliária e 14,9 milhões de euros dos fundos imobiliários.

A carteira de crédito registou uma diminuição da exposição bruta total, em 2022, na ordem dos 27,9 milhões de euros, com recebimentos a rondar os 19,6 milhões de euros.

Relativamente às participações em ativos financeiros foram recebidos por via de alienação e reduções de capital de participações em ativos financeiros o montante de 44,7 milhões de euros.

Para os resultados agora alcançados muito contribuiu a estratégia e o trabalho desenvolvido na Oitante desde a sua criação. Um caminho que se iniciou com um processo de estruturação empresarial que passou pela absorção de ativos não performantes e de um grupo de 512 trabalhadores que não foram transferidos para o Banco Santander no âmbito da resolução do Banif. Foi então necessário dar início a um processo de redução bastante onerosa da sua estrutura organizativa, mas mantendo e cultivando um bom ambiente reflexo da paz social, e implementar uma estratégia de desinvestimento que foi um contributo determinante para que hoje se possa garantir, num ambiente de incerteza gerado pela guerra na Ucrânia e pela forte subida das taxas de juro, a sua sustentabilidade e eliminação da dependência financeira do Estado, expressa pela contragarantia prestada ao empréstimo obrigacionista de 746 milhões de euros e respetivos encargos.

A Oitante continuará determinada e manterá o seu propósito na execução da estratégia delineada, assente no desinvestimento dos ativos recebidos, com o claro objetivo de continuar a criar valor para o acionista.

Esta “nova fase” não difere do objetivo inicial de 2015, que sempre foi “o desinvestimento dos ativos recebidos, com o claro objetivo de continuar a criar valor para o acionista.”

Gostaria de agradecer, em nome do Conselho de Administração, e em primeiro lugar, à extraordinária equipa de profissionais que compõem a Oitante, pois apenas com a sua dedicação e resiliência tem sido possível alcançar os objetivos delineados com o sucesso que é fator de orgulho e reconhecimento.

Uma palavra de agradecimento especial ao Fundo de Resolução pela renovada confiança que em nós depositaram, ao Ministério das Finanças, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas, pelo acompanhamento e suporte da atividade, às subsidiárias Banif Imobiliária e Profile, pelo contributo para os resultados alcançados, à Comissão de Trabalhadores pelo permanente diálogo, ao nosso *servicer doValue* e restantes *Stakeholders*, reforçando o compromisso que, no contexto e no horizonte da missão da Oitante, tudo será feito para manter e superar os resultados já alcançados e com o nível de eficiência que se exige de uma entidade como a Oitante.

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 Financeiras (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-M e 145º-S de acordo com as finalidades previstas no artigo 145º-C, n.º 1, todos do RGICSF.

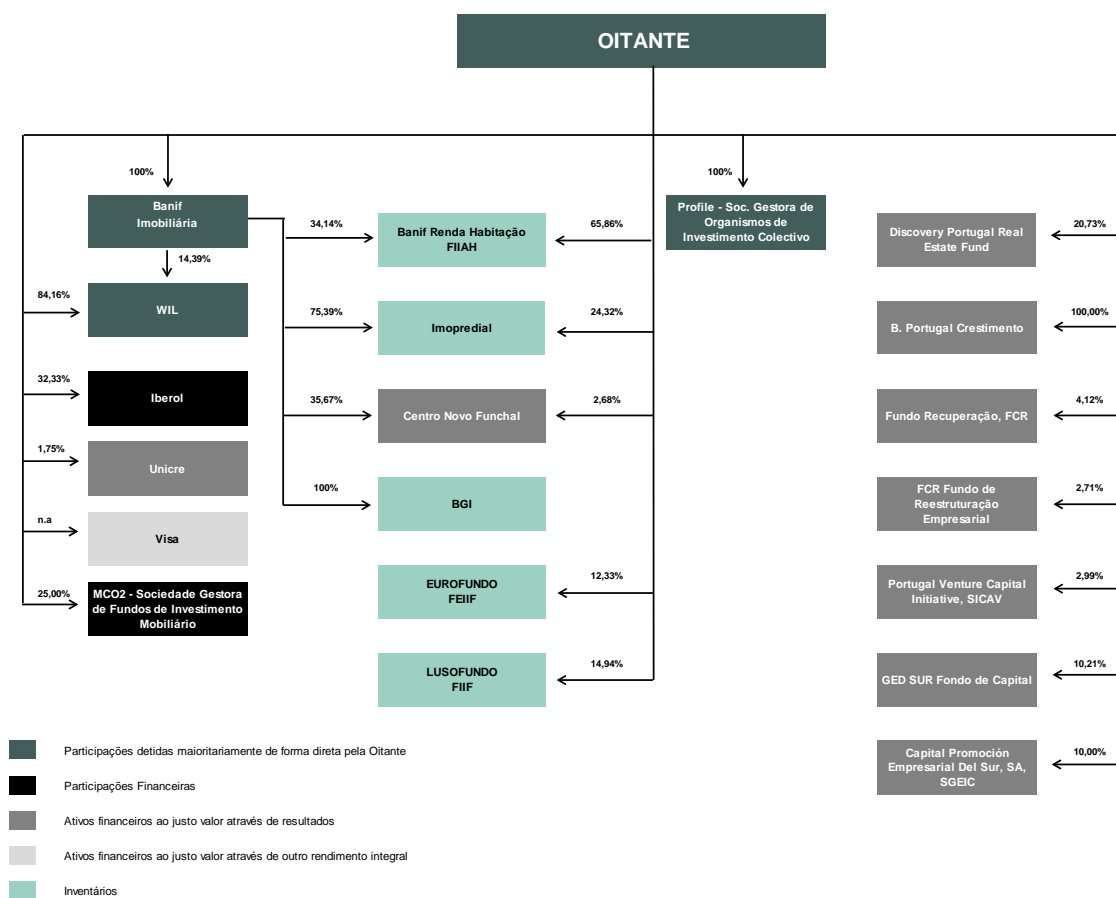
Neste pressuposto, e no âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta ("BST") dos direitos e obrigações, que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, constantes do Anexo 3 à deliberação 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 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 2022:



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 – Projetos 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 por cartão, em lojas físicas e online, disponibilizando aos seus Clientes a aceitação de pagamentos com cartão das principais marcas nacionais e internacionais.

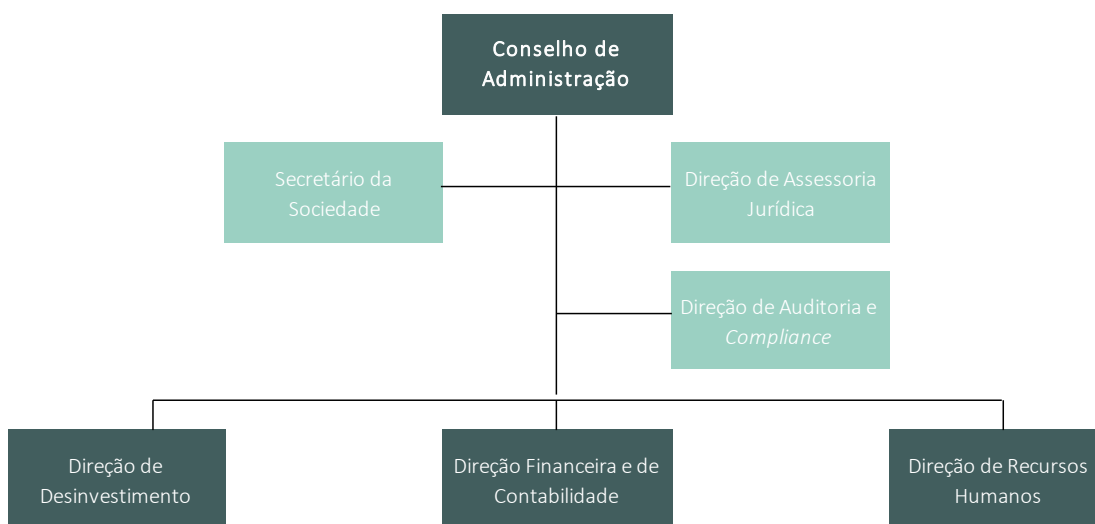
Profile – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA.

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.

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 doValue Portugal, 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 garantir o envio da informação semestral das vendas e respetivos *fees*, com o objetivo de ser assegurado o controlo da execução do contrato *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

Presidente

Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira ^(c)

Vogal

José Manuel Fusco Gato ^(d)

João Duarte Lopes Ribeiro ^(d)

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

^(b) Iniciou funções em 05/07/2018

^(c) Iniciou funções em 14/07/2021

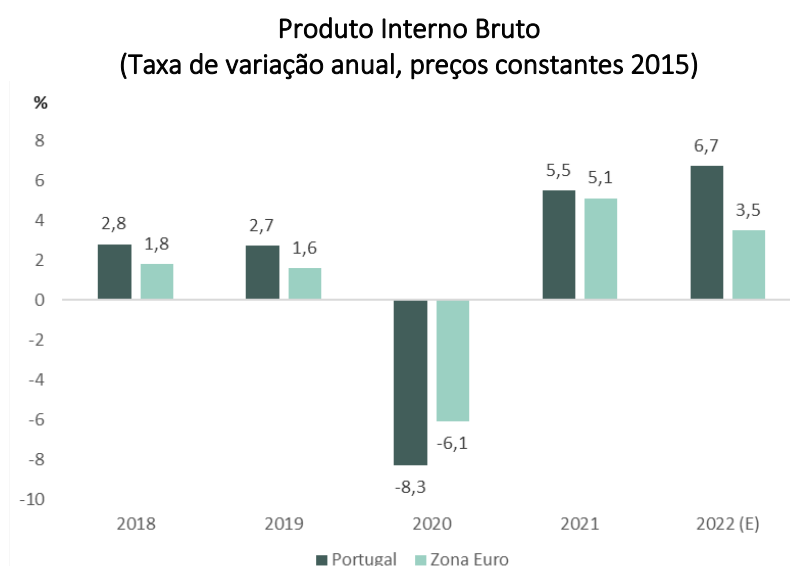
^(d) Iniciou funções em 31/05/2016

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL

O ano de 2022 ficou marcado principalmente pelo início de uma Guerra na Europa, no seguimento da invasão da Ucrânia pela Rússia, nos primeiros meses do ano. A Guerra na Ucrânia teve um impacto muito significativo na subida do preço dos bens energéticos, em especial do petróleo e do gás, assim como na subida do preço dos produtos agrícolas, nos quais se destaca o dos cereais, o que provocou uma subida muito significativa da inflação e uma grande incerteza geopolítica, impactando negativamente a atividade económica mundial.

A crise sanitária provocada pela pandemia Covid-19, que teve início em 2020, continuou em 2022 a ter um impacto negativo em várias regiões do globo, nomeadamente a nível económico. Uma das regiões mais afetadas em 2022 foi a China, que registou neste último ano o seu maior número de casos de infeção e por esse motivo não abrandou a sua política de tolerância zero no combate à Covid, o que continuou a provocar um impacto muito significativo na economia chinesa e na manutenção do seu isolamento do resto do Mundo.

Portugal registou um crescimento económico de 6,7% em 2022, uma evolução positiva face ao ano anterior, no qual tinha registado um crescimento de 5,5%.



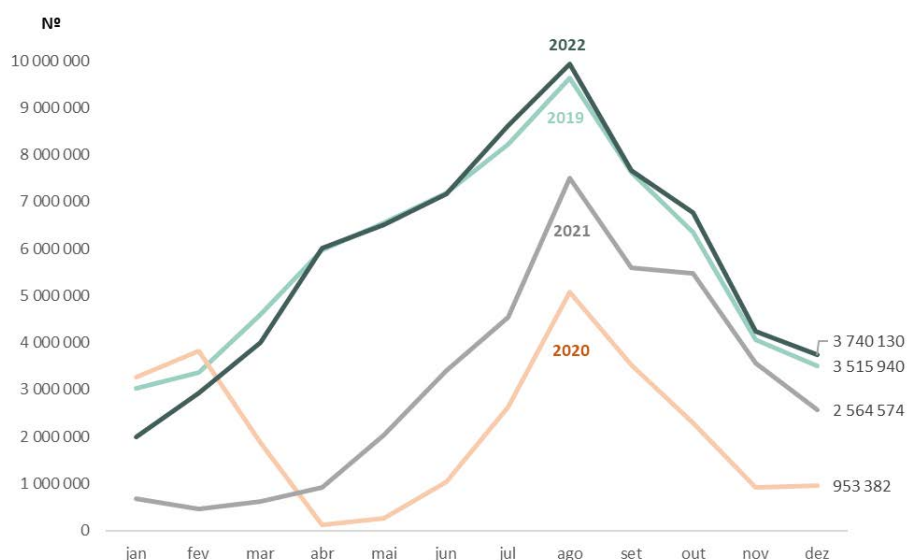
Fonte: Comissão Europeia (previsão de inverno 2023)

O crescimento económico de Portugal em 2022 foi caracterizado por uma desaceleração no investimento, tendo a produção industrial e a construção registado desempenhos relativamente fracos, principalmente no último trimestre do ano, devido ao adiamento de projetos num contexto

de elevada incerteza, a restrições da oferta (materiais e mão de obra), ao aumento dos custos de produção, ao aperto das condições financeiras e ao abrandamento da procura.

Por outro lado, a contribuir muito positivamente para o forte crescimento económico de Portugal em 2022, destacam-se o consumo privado e as exportações líquidas. O aumento do consumo privado resultou de um contexto de eliminação das restrições associadas à Pandemia, que levou as famílias a aumentarem o consumo, em particular de bens e serviços cuja despesa tinha sido adiada nos dois anos anteriores, utilizando parte da poupança acumulada durante a crise (levando a taxa de poupança para níveis historicamente baixos). O crescimento significativo das exportações líquidas deveu-se a uma recuperação muito forte do turismo, tendo as exportações de turismo crescido em 2022 quase 80%, fruto também do alívio das restrições à Pandemia.

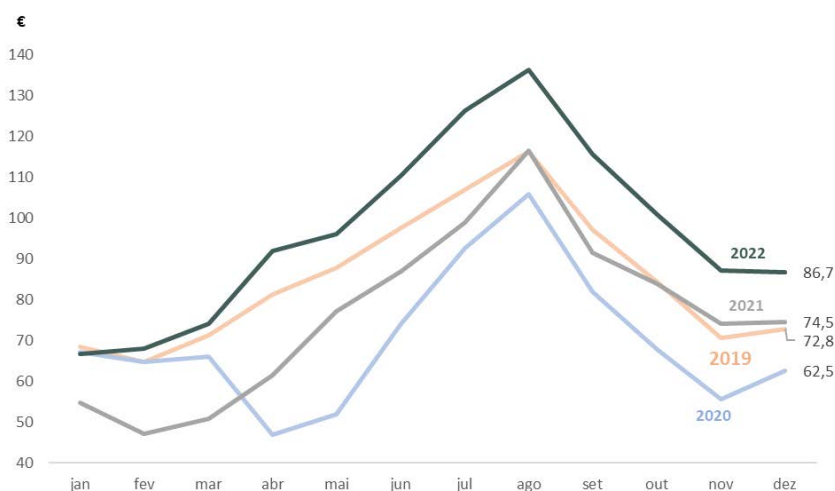
Número de dormidas em alojamento turístico (evolução mensal)



Fonte: INE

Relativamente ao número de dormidas, podemos constatar que o registo de 2022 já demonstra uma recuperação bastante forte, face aos dois anos anteriores caracterizados pela Pandemia, tendo inclusivamente apresentado valores superiores a 2019, ano anterior à pandemia. Apesar dos primeiros meses do ano estarem com registos inferiores a 2019, desde junho de 2022 que o valor mensal das dormidas supera o período homólogo de 2019, o mês de dezembro registou um crescimento de 6,4% face a dezembro de 2019.

Rendimento médio por quarto ocupado nos estabelecimentos de alojamento turístico

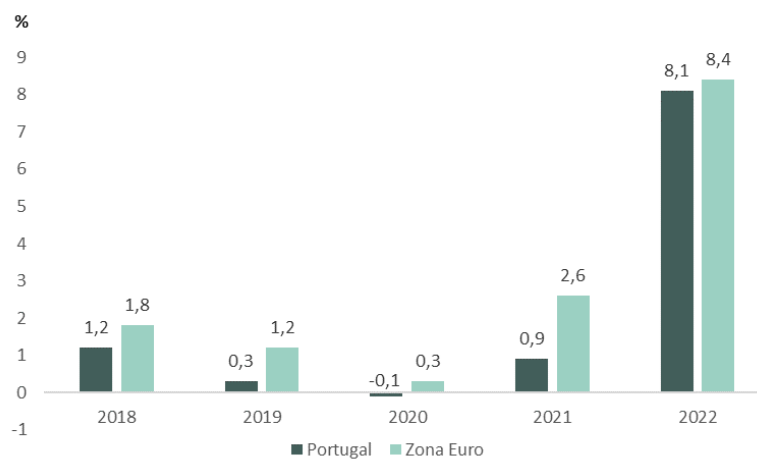


Fonte: INE

Outro indicador interessante é o rendimento que se obtém por quarto ocupado. Como se pode verificar pelo gráfico supra, a rentabilidade está a apresentar uma tendência estável de crescimento e a registar aumentos expressivos. O rendimento médio por quarto ocupado registou um aumento significativo de 16% face ao ano de 2019, esse crescimento foi ainda mais notório no segundo semestre de 2022 no qual o crescimento foi superior a 19%.

Conforme referido no início, 2022 foi um ano marcado por uma subida muito acentuada da inflação a nível mundial. O Índice Harmonizado de Preços no Consumidor registou uma subida muito expressiva na variação do valor médio anual de 2022 face a 2021 de 8,4% na Zona Euro e de 8,1% em Portugal.

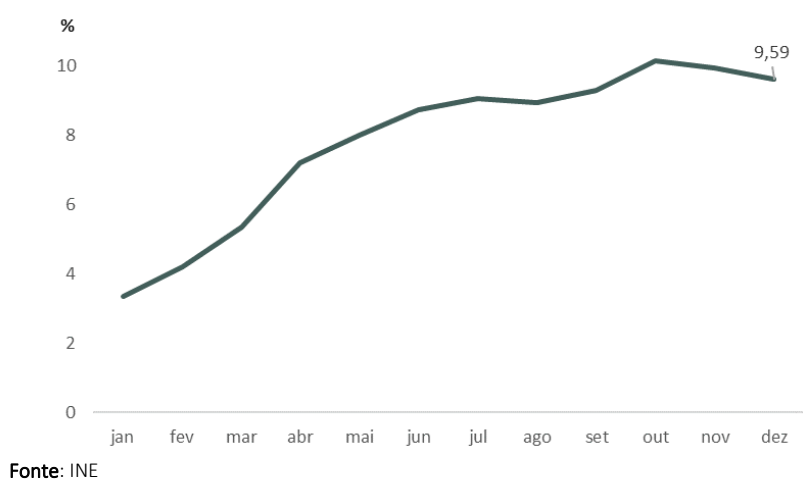
Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHCP, taxa de variação da média anual)



Fonte: Comissão Europeia (previsão de inverno 2023)

Relativamente a Portugal, a taxa de variação média anual do Índice de Preços no Consumidor (IPC) atingiu em 2022 o valor mais alto desde 1992. O IPC evidenciou uma acentuada subida ao longo de 2022, com maior intensidade na primeira metade do ano. No segundo semestre de 2022 a variação homóloga manteve-se elevada e acima da média do ano, tendo atingido em outubro a variação de preços homóloga mais alta com uma subida superior a 10%. Nos últimos dois meses do ano, apesar dos valores continuarem muito altos, observou-se uma desaceleração dos preços para níveis abaixo dos 10%.

Índice de Preços no Consumidor em Portugal
(IPC, taxa de variação homóloga)



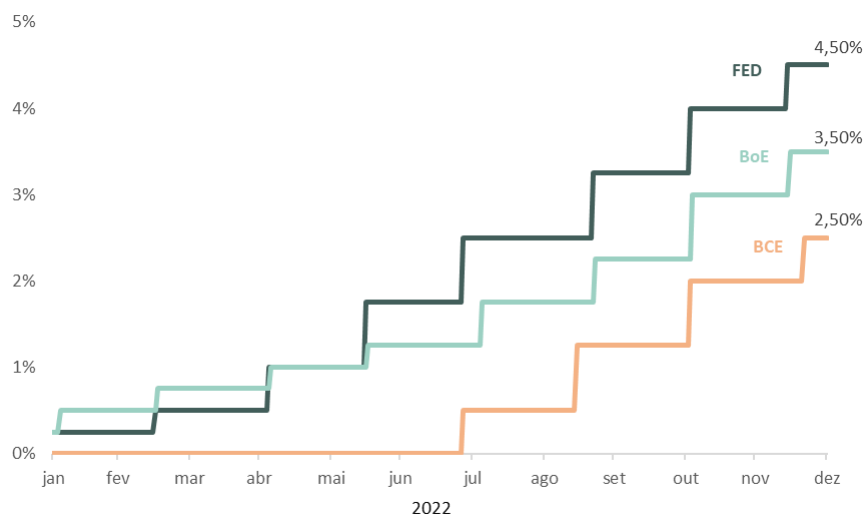
Um ambiente inflacionista tem como principal consequência a perda de poder de compra dos consumidores em geral, reduzindo o seu rendimento real, afetando especialmente os consumidores com menores rendimentos.

Consequentemente, esta subida acentuada e persistente da inflação levou os principais Bancos Centrais a iniciarem um processo de normalização das suas políticas monetárias, não só retirando estímulos quantitativos, mas principalmente subindo as suas taxas de juro de referência, o que se repercute no custo de financiamento das famílias e empresas, contribuindo dessa maneira para diminuir as pressões inflacionistas.

A Reserva Federal Norte-americana subiu a sua taxa de referência 7 vezes em 2022, passando de 0,25% para 4,5%. O Banco de Inglaterra subiu 8 vezes, passando de 0,25% para 3,5% e o Banco Central Europeu (BCE) subiu a sua principal taxa de referência 4 vezes, passando de 0% para 2,5%. Destacamos a importância da atuação do BCE, não só por ser o Banco Central que determina a taxa

de juro de referência para Portugal, mas também pelo facto de entre os 3 bancos referidos ser o que não alterava a sua taxa diretora há mais tempo, desde março de 2016 que mantinha a taxa de juro nos 0%.

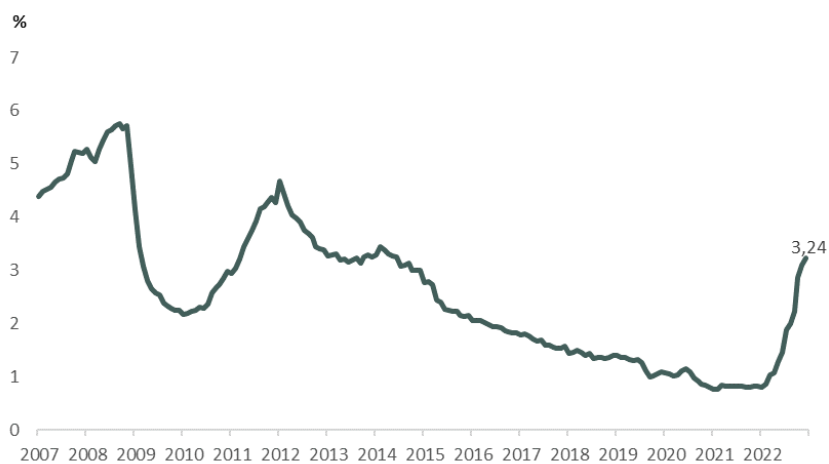
Taxas de juro de referência do Banco Central Europeu, Banco de Inglaterra e Reserva Federal Norte-americana



Fontes: Banco Central Europeu, Reserva Federal Norte-americana (foi indicado o valor mais alto do intervalo), Banco de Inglaterra

Como consequência da subida da taxa de juro de referência do Banco Central Europeu, as taxas de juro para novos empréstimos à habitação registam subidas acentuadas.

Taxa de juro de novos empréstimos à habitação (taxa acordada anualizada)



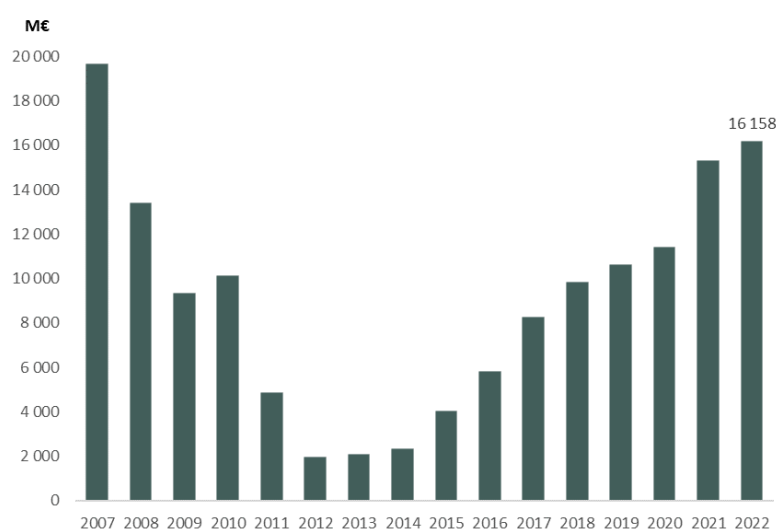
Fonte: Banco de Portugal

A taxa de juro dos novos empréstimos à habitação, situou-se no último mês de 2022 em 3,24%, máximo desde julho de 2014.

Este aumento das taxas de juro, aliado à estagnação do rendimento disponível provocado pela inflação, teve o seu impacto no investimento em habitação que registou em 2022 um abrandamento face ao ano anterior, tendo passado de um crescimento de 12,2% em 2021 para um crescimento muito residual de 0,3% em 2022.

Em 2022, os bancos concederam 16,2 mil milhões de euros para novos empréstimos à habitação, mais 888 milhões de euros do que em 2021. Apesar da concessão de crédito continuar a aumentar e de ter atingido em 2022 o valor mais alto de crédito concedido desde 2007, essa concessão de crédito apresentou a menor taxa de crescimento desde 2012, tendo registado um aumento de somente 5,8%.

Montante de novos empréstimos à habitação



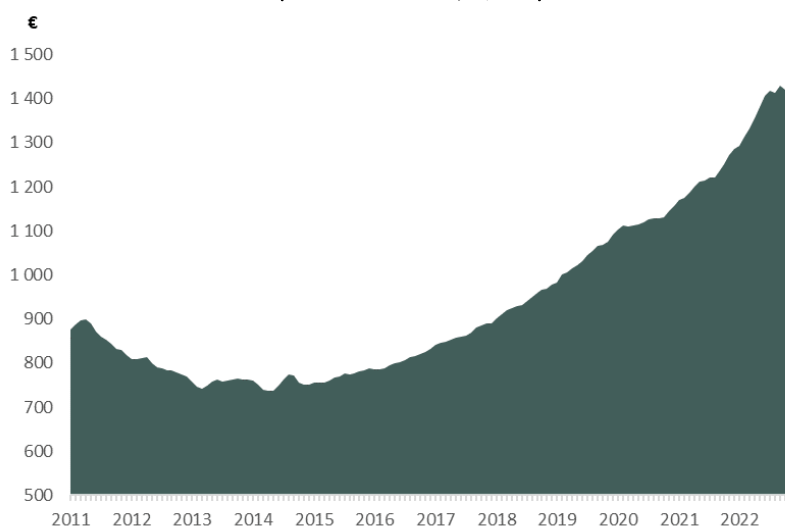
Fonte: Banco de Portugal

Dada a prevalência de empréstimos a taxas variáveis, a economia portuguesa está mais exposta ao impacto da subida rápida das taxas de juro do que outras economias da Zona Euro. No entanto, esse efeito é mitigado pela redução do endividamento do setor privado que se tem vindo a verificar desde 2011. Em 2022, no global das famílias, apenas 30% das famílias apresentavam dívida com taxa de juro variável.

De acordo com uma análise efetuada pelo Banco de Portugal, em termos agregados, a posição financeira das famílias registou uma evolução favorável nos últimos anos, com uma redução do rácio de endividamento e um aumento dos ativos detidos, incluindo ativos financeiros facilmente mobilizáveis como os depósitos. Desta forma, o Banco de Portugal considera que as famílias estão, em geral, melhor posicionadas para gerir o impacto da subida das taxas de juro e da inflação, através de uma combinação de redução de despesas não essenciais, diminuição da poupança corrente ou recurso à poupança acumulada.

O mercado residencial continua a registar uma subida no valor das avaliações bancárias. O valor mediano das avaliações em Portugal em 2022 subiu cerca de 13,5%, a maior subida desde pelo menos 2010, para os 1.458 euros/m². O principal destaque foi para as avaliações na Região Autónoma da Madeira com uma variação positiva de 17%. O continente viu as suas avaliações subirem 13,4% e a Região Autónoma dos Açores registou uma subida de 12,1%.

**Avaliação bancária da habitação em Portugal
(Valor mediano, €/m²)**



Fonte: Banco de Portugal

Relativamente ao segmento Turístico/Hoteleiro, 2022 registou uma boa *performance*, em especial no final do ano, nomeadamente com a concretização da venda de vários fundos e ativos imobiliários, situados em várias geografias do País e ilhas, à Davidson Kempner. Esta operação envolveu o maior portfolio de sempre de ativos imobiliários portugueses. A Oitante também participou nesta operação, sendo um dos vendedores do portfolio, tendo a receita dessa venda contribuído para aumentar os lucros da Sociedade.

OITANTE EM NÚMEROS

A tabela seguinte reflete, em síntese, a evolução dos principais indicadores da Oitante entre o final do ano de 2021 e o final do ano de 2022. Ao longo deste Relatório, será realizada uma análise mais detalhada destes indicadores.

	2021	2022	Δ%
			Valores em número
Imóveis em carteira⁽¹⁾	1528	1025	-33%
Participações Financeiras em carteira⁽²⁾	5	5	0%
Colaboradores (FTEs)	50	51	2%
			Valores em milhões de euros
Vendas de Imóveis⁽¹⁾	83,8	73,9	-12%
Alienação de Participações Financeiras	2,3	0,0	-100%
Stock da Carteira de crédito⁽³⁾	193,5	164,7	-15%
Gastos com Pessoal	5,9	4,1	-31%
Remunerações e encargos	3,6	3,8	6%
Outros gastos	0,3	0,1	-70%
Provisões para Indemnizações/Prémios	2,0	0,2	-90%
Dívida	39,0	0,0	-100%
Encargos Financeiros	3,5	0,4	-89%
EBITDA	25,6	66,4	159%
Resultados antes de Impostos (RAI)	24,3	68,6	183%
Saldo Global⁽⁵⁾	64,8	40,9	-37%

⁽¹⁾ Inclui Imóveis da Oitante, da Banif Imobiliária e dos 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⁾ Inclui despesas e alteração de pressupostos no ano de 2021.

⁽⁴⁾ Valor bruto de dividendo.

⁽⁵⁾ 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

O ano de 2022 iniciou-se com boas perspectivas, com os agentes económicos a acreditarem no fim do período da pandemia, mas rapidamente o cenário económico caiu num novo ciclo menos otimista fruto das consequências da guerra na Ucrânia. Apesar deste cenário a Oitante procurou manter firmes os seus objetivos de desinvestimento, mantendo o foco na liquidificação de alguns ativos e, em algumas situações, na procura do incremento do valor dos seus ativos.

No que respeita à carteira de NPLs, para além da abordagem aos devedores na procura de soluções extrajudiciais, desenvolveram-se estratégias com vista à divulgação das vendas judiciais dos imóveis dados em garantia e, sistematizaram-se os contactos com os agentes judiciais com vista à antecipação da distribuição dos valores depositados à ordem dos processos.

Em relação à carteira imobiliária continuou-se o trabalho de regularização de alguns ativos e de valorização de outros, procurando-se desta forma melhorar a liquidez do portfólio em carteira. Atualmente estão em fase final de conclusão de obras 2 empreendimentos, 1 em obtenção de licenças de utilização, estando um quarto em fase de desenvolvimento de pedido de licenciamento de obras inacabadas.

No que respeita aos Pedidos de Informação Prévia (PIPs), continuou-se o acompanhamento, conjuntamente com a doValue e Gabinetes de Arquitetos, dos PIPs já submetidos, promovendo-se reuniões com as Câmaras Municipais para tentar agilizar todo o processo. No ano 2022 foi adjudicada a elaboração de um novo PIP, estando outra em curso.

Desde o início do processo foram adjudicadas a elaboração de 18 PIPs, dos quais 6 terrenos já foram vendidos, 4 têm o PIP aprovado e encontram-se em comercialização, 7 ainda estão em tramitação nas respetivas Câmaras Municipais e 1 está em elaboração no gabinete de arquitetura.

Ao nível dos imóveis ocupados prosseguiu-se a estratégia implementada, com grande enfoque na negociação extrajudicial dada a suspensão das entregas dos imóveis habitacionais por força do COVID. Assim, iniciámos o ano de 2022 com 98 imóveis ocupados, sendo o saldo no final de Dezembro de 48 imóveis.

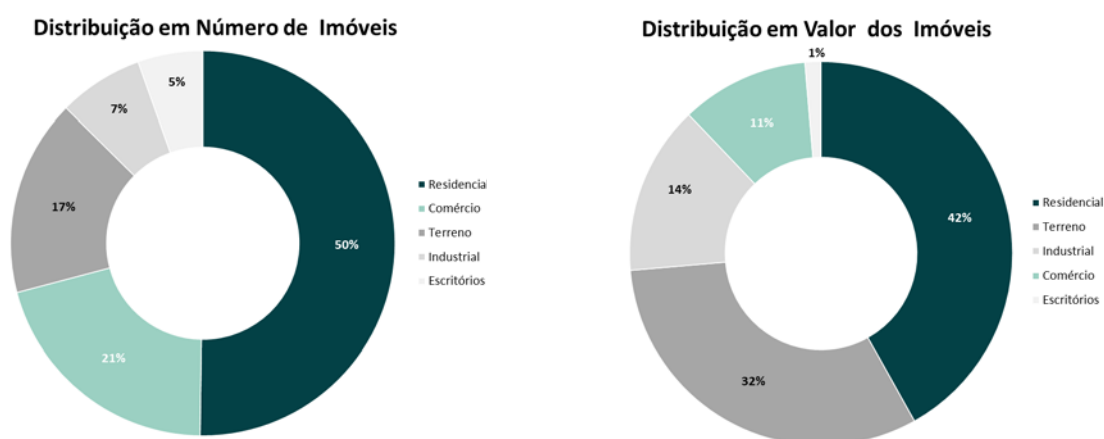
Relativamente às Participações Financeiras o departamento, com responsabilidade nesta área, deu continuidade à supervisão da carteira de i) participações sociais; ii) fundos imobiliários; iii) fundos de reestruturação e iv) fundos mobiliários e de capital de risco, com vista ao cálculo do seu justo valor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

Carteira de Imóveis

A 31 de Dezembro de 2022, a carteira detida diretamente pela Oitante era constituída por 659 frações imobiliárias (imóveis), todas elas com origem em processos de recuperação de créditos. Face ao exercício de 2021, o número de imóveis em carteira reduziu-se cerca de 37%, consequência da alienação de 410 imóveis, da entrada de 24 novos, resultantes da conversão de créditos, e da regularização pontual de 8 registos.

Quanto à tipologia, numa perspetiva de volume, os segmentos com maior peso na carteira são o residencial (50%) e comercial (21%); em termos de valor, destacam-se os segmentos residencial (42%) e terrenos (32%).

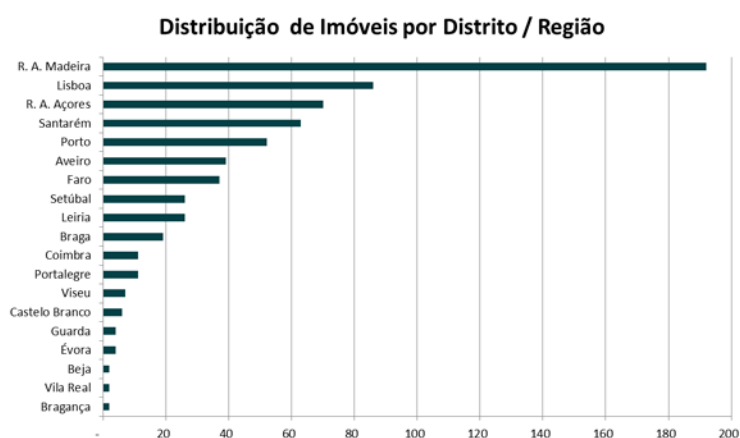
Os imóveis do segmento comércio são na sua maioria armazéns e lojas de rua. O segmento turístico foi totalmente alienado em 2022.



No que respeita à repartição geográfica da carteira de imóveis detidos pela Oitante (com base nos Distritos/Regiões), esta continua a refletir a quota de mercado que o Banif detinha nas Regiões Autónomas, com maior destaque para a R. A. Madeira, seguida por Lisboa, R.A. Açores e Santarém.

De notar que, no caso do distrito de Santarém, o maior volume deriva de um ativo residencial de dimensão relevante, designado por Ateneu 15, constituído por 42 frações.

Os distritos do interior de Portugal Continental mantêm uma menor representação.



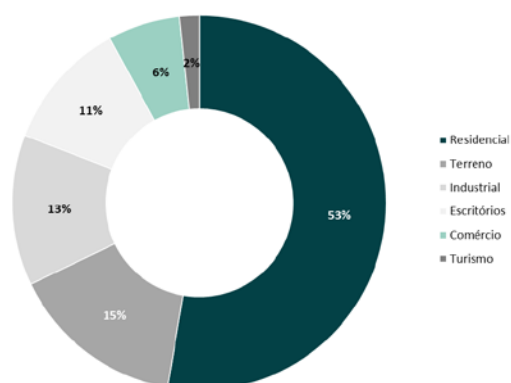
Atividade

Durante o exercício de 2022, não obstante os desafios inerentes ao contexto pós-pandémico e económico, 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.

Manteve-se uma observação constante do mercado por forma a adequar os preços de venda à procura, garantindo sempre processos de comercialização transparentes e competitivos.

Em termos quantitativos, a Oitante vendeu 410 imóveis, por um valor cerca de 50,4 milhões de euros. De notar que a distribuição das vendas por tipologia acompanhou genericamente o perfil da carteira, liderando os ativos residenciais (53% do valor de vendas), seguidos dos terrenos (15%) e industriais/armazéns (13%). Foi também vendido o único ativo turístico existente em carteira, por 3,15 milhões de euros.

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 pela Profile. Em termos genéricos, em 2022 estas duas entidades alienaram 108 ativos por um valor de 23,5 milhões de euros.

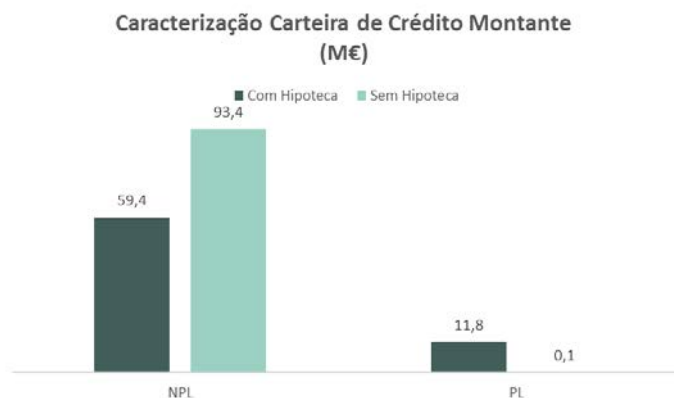
No que respeita à entrada de novos imóveis, contabilizaram-se 24 novos imóveis por conversão de créditos, no valor de 1,8 milhões de euros, destacando-se as tipologias residencial (48% do valor) e comércio (34%).

A avaliação dos ativos imobiliários pautou-se em 2022 pela execução da política já anteriormente implementada, na qual se incluem diversos requisitos que visam reforçar a qualidade e consistência técnica da avaliação da carteira de imóveis, adequando-se às melhores práticas do mercado. Destacam-se nesta matéria fatores como a seleção de fornecedores, adoção de standards internacionais, rotação de avaliadores em cada ativo, e limites à concentração de ativos por avaliador.

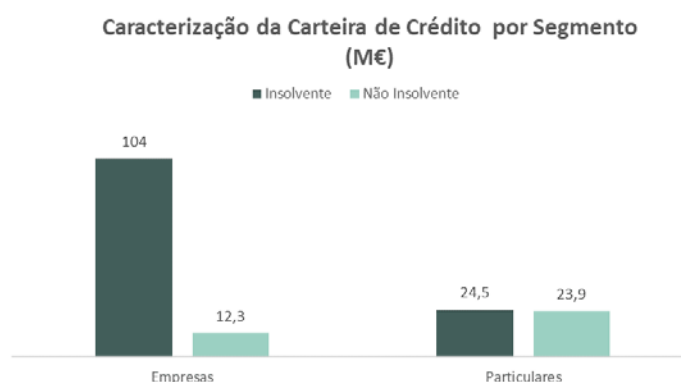
A Oitante reconhece que uma avaliação correta e realista dos seus ativos imobiliários, que capte o melhor possível os respetivos valores de mercado, é crítica para a sua atividade de desinvestimento, uma vez que são estes valores que suportam em grande medida, tanto a definição dos preços de venda, como a tomada de decisões de desinvestimento.

Carteira de Crédito

No final de 2022 o valor nominal de crédito a clientes, considerando capital em dívida, juros vencidos e despesas, ascendia a 164,7 milhões de euros, distribuído por 690 devedores. O crédito em carteira encontrava-se praticamente todo em situação irregular, representando o crédito *performing* apenas 11,9 milhões de euros.



O crédito em incumprimento de devedores insolventes representava, no final de 2022, 78% do crédito total, atingindo os 128,5 milhões de euros, contra os 36,2 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 116,3 milhões de euros.



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, que se estima ser de 41,4 milhões de euros no fecho de 2022.

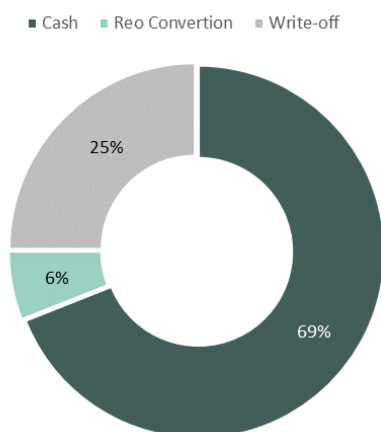
Recuperação de Crédito

Em 2022, a atividade de recuperação conheceu alguma retoma face a 2021, apesar de ainda não se ter conseguido atingir os níveis existentes antes da pandemia Covid-19. Assim, e com o objetivo de se maximizar os valores recuperados, para além de se continuar o trabalho de implementação das estratégias de recuperação extrajudicial, desenvolveram-se estratégias para dinamização das vendas judiciais e antecipação da distribuição dos valores existentes nos processos judiciais.

Os recebimentos associados à carteira de créditos realizados em 2022, na sua vertente judicial e extrajudicial contribuíram para o incremento da liquidez de 19,6 milhões de euros, o que representa um incremento de 19% face a 2021.

A redução da carteira de crédito, no valor de 28,4 milhões de euros, foi resultado do processo de recuperação e da realização de *write-off* de algumas dívidas, onde se concluiu pela inexistência de qualquer perspetiva de recuperação.

**Distribuição da Redução da Carteira de Crédito
(Valor Nominal)**



O montante de *write-off* representou 6,6 milhões de euros de valor nominal e 0,3 milhões de euros de impacto no valor contabilístico.

No que respeita ao valor recuperado, que se fez sem descontos relevantes, 91,6% foi recebido em liquidez e 8,4% em conversão de imóveis. Quando se analisa a redução do ponto de vista contabilístico, a mesma foi de 7,6 milhões de euros, que compara com a recuperação de 21,4 milhões de euros.

O património imobiliário aumentou por conversão de dívida em ativos imobiliários no valor de 1,8 milhões de euros, correspondendo à entrada de 24 imóveis.

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

No ano de 2022 a Oitante continuou o seu esforço de desinvestimento na carteira de participações financeiras, tendo o ano sido marcado pela conclusão do processo de venda estruturado lançado em 2021 sobre dois fundos de recuperação geridos pela ECS, FLIT - PTREL, SICAV-SIF S.C.A. (FLIT) e FUNDO RECUPERAÇÃO TURISMO, FCR (FRT), aos quais foram juntos alguns ativos do FUNDO RECUPERAÇÃO, FCR (FR). Consequência da transação, dada a decisão dos participantes não alienarem alguns dos ativos, a Oitante passou a participar diretamente nos Fundos Eurofundo e Lusofundo, que antes eram detidos pelo FLIT.

Devem ainda ser registadas chamadas de capital no valor de 238 mil euros, solicitadas à Oitante.

Relativamente a participações em Fundos de Fundos, foi conseguida mais uma libertação de liquidez de 1 milhão de euros por parte do Banif Portugal Crescimento para a Oitante e pequenas reduções de capital no Fundo Portugal Venture Capital Initiative, no montante de 0,3 milhões de euros.

Nos Fundos geridos pela Norfin, concluiu-se o processo de liquidação dos mesmos, tendo a Oitante realizado o montante de 9,5 milhões de euros, complementando os 16,7 milhões de euros recebidos entre 2017 e 2021.

Nos Fundos geridos pela Profile, pela sua atividade de desinvestimento, prosseguiram os reembolsos que, especificamente para a Oitante, ascenderam a cerca de 6,2 milhões de euros, tendo sido concluídas as liquidações em 2022 dos Fundos Banif Property e Citation, permanecendo sob gestão ainda os Fundos Imopredial e o Banif Renda Habitação.

O desinvestimento direto em outras participações financeiras resumiu-se à venda de parte da participação que a Oitante detém na Visa Inc no valor de 1,1 milhões de euros, tendo igualmente sido concluídas as liquidações da Banif International Asset Management Ltd e da Banif Multi-Fund Ltd que permitiram à Oitante a realização cerca de 1,7 milhões de euros e sido recebida a dívida da Banif San Jose à Oitante de cerca de 0,7 milhões de euros.

Nas empresas intragrupo (Banif Imobiliária, WIL e Profile) registaram-se reembolsos de suprimentos da Banif Imobiliária à Oitante no montante de 13,3 milhões de euros, fruto da sua atividade de venda de imóveis e das reduções de capital de fundos imobiliários em que a mesma participa. Por outro lado, a Oitante foi chamada a fazer um aumento de capital na Profile de 2,8 milhões de euros, para que esta sociedade cumprisse com os rácios de liquidez previstos no RGOIC e com os requisitos de capital regulamentar, necessários ao desenvolvimento da sua atividade.

Por fim relativamente a dividendos recebidos em 2022 provenientes de entidades participadas, os mesmos ascenderam a 322,9 mil euros, sendo que 307,6 mil euros dos quais foram recebidos da Unicre e o restante da Visa Inc.

RECURSOS HUMANOS



No exercício de 2022, a atividade da Oitante continuou a desenvolver-se num padrão de exigência elevado, fruto do contexto em que foi criada. No âmbito dos recursos humanos, o enfoque foi manter as equipas produtivas e envolvidas, investindo no desenvolvimento pessoal, em particular nas componentes técnicas e multifuncionais dos colaboradores, bem como na formação de equipas de trabalho que se pretendem coesas para se manterem competitivas.

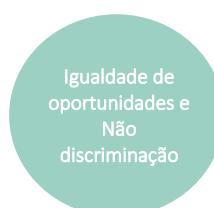
Ainda influenciada pela envolvente pós-pandemia e mais recentemente pelas contingências decorrentes da guerra na Ucrânia, prosseguiu-se com uma gestão racional dos recursos humanos e dos meios técnicos associados, tendo sido lançado um programa transversal de *coaching*, orientado para o desenvolvimento e melhoria das *soft skills* dentro da organização e incentivo à autonomia.

Ao nível da organização do trabalho, por forma a melhor desenvolver internamente um ambiente saudável e produtivo, foram privilegiados modelos mistos de laboração, mais flexíveis, integrando a prestação de trabalho remoto (teletrabalho) com trabalho presencial, o que se revelou uma estratégia acertada, quer pelos bons resultados obtidos, quer pela melhoria dos índices de satisfação dos colaboradores.

Fruto de uma gestão cuidada, outra prioridade foi ainda a retenção de talento, a formação técnica e legal, o compromisso com a melhoria das condições de trabalho, nomeadamente ao nível dos equipamentos disponíveis, da saúde e segurança no trabalho e da reconfiguração dos espaços por forma a melhorar a sua funcionalidade.

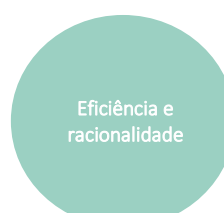
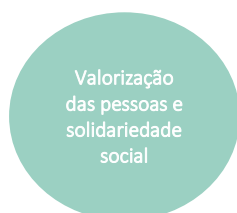
No âmbito do desenvolvimento pessoal, sem prejuízo da habitual prioridade para o contexto normativo, onde foi dado especial enfoque para a formação de prevenção do branqueamento de capitais no setor imobiliário, ao encontro do core principal da nossa atividade, continuámos empenhados em proporcionar a todos os colaboradores ações de formação tendo em vista a motivação, o enriquecimento curricular e o bem-estar socioprofissional.

Ao nível da responsabilidade social, os princípios orientadores assentaram no reforço da transparência, pilar que muito valorizamos, na melhoria dos processos. No final do exercício foi ainda atribuída uma doação solidária para ajudar uma criança em dificuldades por ser portadora de doença grave.



Neste quadro, atendemos ainda às situações identificadas, reveladoras de fragilidades, com que se debatem os trabalhadores no seu quotidiano, dando especial atenção aos que têm filhos, ajudando-os a encontrar soluções que equilibrem a sua vida familiar e profissional.

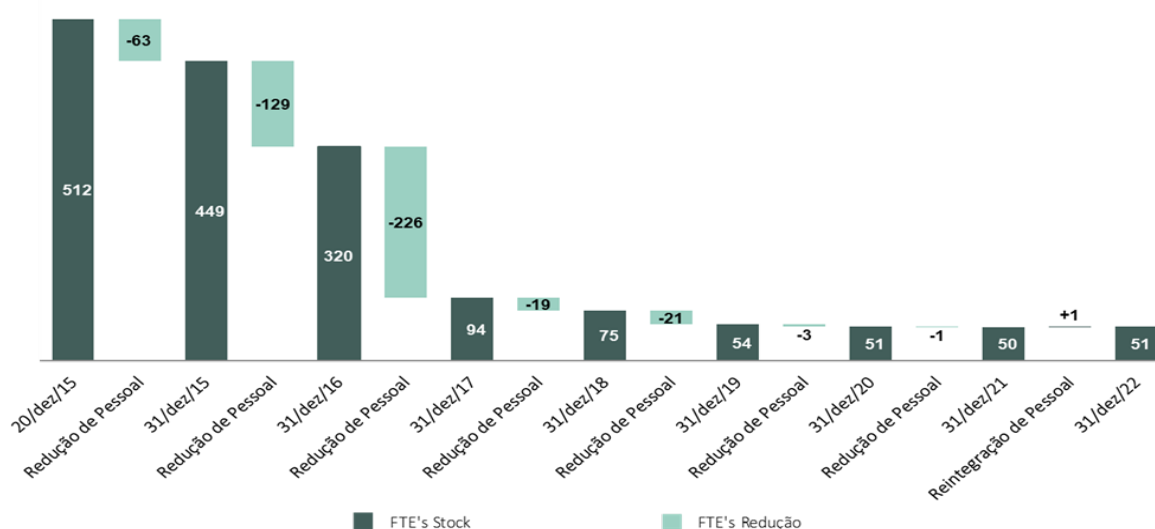
Foram ainda respeitadas e assinaladas as datas mais simbólicas do nosso calendário, com particular destaque para o Natal, comemorado na empresa com todos os colaboradores e respetivos filhos menores, até aos 12 anos de idade, através de uma oferta simbólica adequada ao espírito natalício.



Do ponto de vista quantitativo, no que respeita ao quadro de pessoal em 31 de dezembro de 2022, que esteve na base da orçamentação dos custos com pessoal, a Oitante contava com 51

colaboradores com vínculo contratual, o que representou o acréscimo de um trabalhador relativamente ao ano anterior, reintegrado por decisão do Tribunal.

Apresenta-se de seguida um gráfico com a evolução registada no quadro de pessoal da Oitante, relativo aos colaboradores com vínculo, desde 20 de dezembro de 2015, data da constituição desta Sociedade:



Este gráfico é demonstrativo do esforço de ajustamento do quadro de pessoal à atividade da empresa. Este ajustamento é um processo contínuo, que se realiza de forma gradual e progressiva, de acordo com as reais necessidades da Sociedade em cada momento.

Uma vez mais é de referir, pela sua importância, que a Direção de Recursos Humanos manteve em 2022 o Programa de Apoio Técnico Especializado, orientado para a proteção da saúde mental dos colaboradores, acessível a todos os que solicitem esse apoio, sendo a sua adesão totalmente voluntária.

Com a ajuda deste programa e com boas práticas de gestão dos recursos humanos, a empresa tem assegurado um efetivo acompanhamento dos colaboradores ao nível do seu percurso profissional, desenvolvimento pessoal, motivação e melhoria de competências, requalificação, reprogramação de carreiras e preparação para desafios futuros.

Relativamente aos principais indicadores de RH, nas tabelas seguintes apresenta-se uma caracterização sumária do quadro de pessoal da Oitante a 31 de dezembro de 2022, tendo como referência comparativa os mesmos indicadores a 31 de dezembro do ano anterior.

Estrutura Etária e Género

Estrutura Etária e Género	2021			2022		
	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total
30 a 50 anos	11	7	18	8	6	14
>50 anos	20	12	32	24	13	37
Total	31	19	50	32	19	51

Qualificações

Qualificações	2021		2022	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
3º Ciclo Ensino Básico	1	2%	1	2%
Ensino Secundário	17	34%	17	33%
Bacharelato	1	2%	1	2%
Licenciatura	31	62%	32	63%
Total	50	100%	51	100%

Categoria Profissional

Categoria Profissional	2021		2022	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
Diretor	6	12%	6	12%
Responsável de Departamento	7	14%	7	14%
Técnico	28	56%	29	57%
Administrativo	9	18%	9	18%
Total	50	100%	51	100%

Nota: Os indicadores apresentados, com referência a 31-12-2022, são relativos a trabalhadores com vínculo, no entanto, o quadro de pessoal da empresa conta com mais 6 Órgãos Sociais e 1 colaborador em funções efetivas requisitado à ESPAP. Relativamente ao trabalhador que aguardava definição do seu vínculo contratual esclarecemos que a situação ficou resolvida em abril de 2022.

No que se refere à taxa de absentismo, em 2022, manteve-se baixa e residual, fixando-se em cerca de 0,85%, sobretudo devido a licença parental.

O foco das ações formativas, como já referido, para além de respeitar as formações de carácter obrigatório, do ponto de vista legal e regulamentar, continuou a privilegiar o desenvolvimento e adequação das competências dos colaboradores e a requalificação dos quadros da empresa, por forma a manter uma gestão de excelência tendo por base as melhores práticas e uma elevada qualidade no reporte exigente da sua atividade às entidades oficiais e reguladoras.

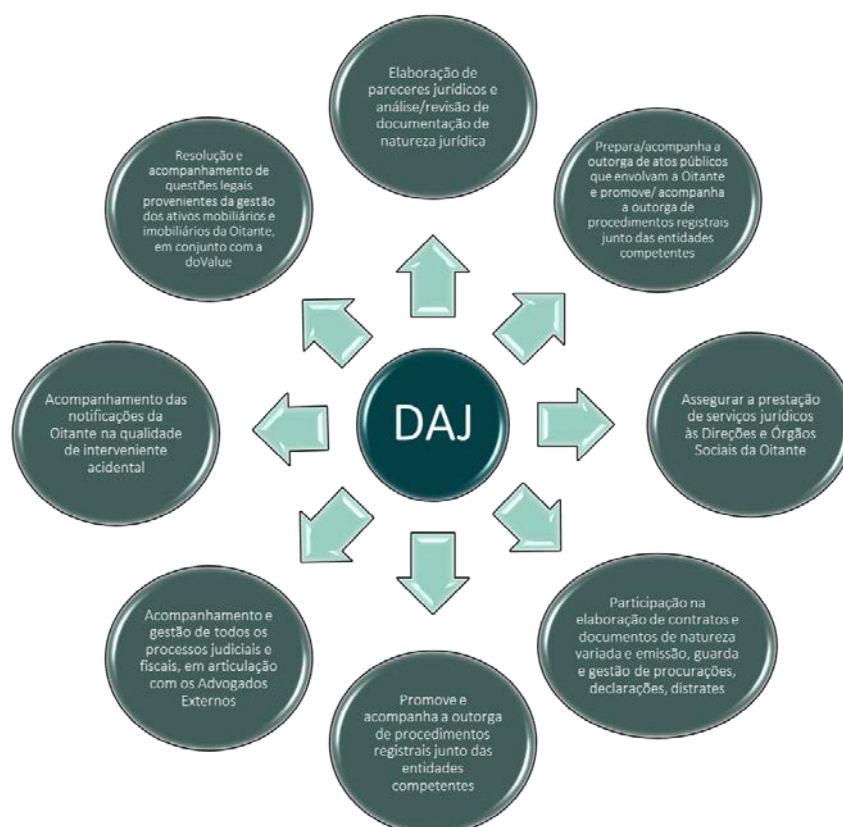
Em resumo, no ano de 2022, as ações formativas resultaram num volume de 561,5 horas de formação, abrangendo um total de 48 colaboradores, distribuídas conforme indicado no quadro infra.

Formação	Duração (em horas)	Participações
Combate a Incêndios	48	12
ERP Primavera	31,5	3
Ética e Equipa	90	45
Excel Avançado	216	12
Inglês B1.1 (continuação)	40	1
Prevenção do Branqueamento e do Financiamento ao Terrorismo no Sector Imobiliário - Atualização	40	10
Primeiros Socorros	96	12
Total	561,5	95

Na Oitante, presente o contexto de reestruturação permanente que caracteriza esta empresa, a aposta na formação tem contribuído e estamos certos que continuará a contribuir para mitigar impactos negativos e para formular soluções através do desenvolvimento de novas competências e da melhoria das existentes, em estreito alinhamento com a orientação estratégica da empresa.

ASSESSORIA JURÍDICA

No ano de 2022, a Direção de Assessoria Jurídica (DAJ), deu continuidade à promoção do alinhamento dos objetivos e das operações da Oitante, de acordo com as normas, leis e regras a que esta está submetida, de acordo com a lei em vigor. A DAJ acompanhou o dia a dia da atividade da Oitante, promovendo o apoio/aconselhamento técnico-jurídico relacionado com questões jurídicas e no tratamento/resolução de situações de pré-contencioso e contencioso. A DAJ tem como missão a assessoria jurídica em todas as vertentes da atividade da Oitante, seja na promoção de medidas, acompanhamento, participação e/ou cooperação em todas as matérias legais e com impacto jurídico. Ainda na sua missão, acompanha e controla os processos judiciais e/ou administrativos/tributários. Assim no decorrer do ano de 2022, a DAJ, continuou a assessorar a Oitante na:



No ano de 2022 a Oitante foi citada em 18 processos judiciais, continuando a DAJ a assegurar a gestão de todos eles, promovendo a articulação com os Advogados Externos.

Em 2022, a Oitante na qualidade de interveniente accidental, foi notificada em mais de 85 processos, os quais se encontram a ser geridos e acompanhados internamente. Foi também assegurada internamente a resposta a processos fiscais de reduzida complexidade.

A DAJ assegurou ainda, durante o ano de 2022, a certificação e autenticação de documentos, a elaboração e autenticação de procurações e subestabelecimentos necessários na realização de escrituras de compra e venda de imóveis da Oitante, que se encontram fora dos poderes concedidos à doValue.

Na promoção do apoio/aconselhamento técnico-jurídico, a DAJ, no ano de 2022 emitiu cerca de 71 pareceres jurídicos, respeitantes a matérias relacionadas com o âmbito de atividade da Oitante.

Ao longo de 2022, a DAJ continuou a acompanhar o 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), assim como a promoção do cancelamento dos ónus sobre os imóveis da Oitante, em ligação com a equipa de *Asset Clean Up* da doValue.

O atendimento telefónico da linha geral da Oitante, assim como a gestão do endereço de email Geral – Info Oitante, continuam a ser assegurados pela DAJ, promovendo o seu tratamento e o reencaminhamento interno ou para a doValue.

A análise e validação de respostas a dar às reclamações recebidas na Oitante, durante o ano de 2022, continuaram a ser acompanhadas pela DAJ, em estreita articulação com a doValue. Foram recebidas 18 reclamações, pelo endereço da Info Oitante ou por GLPI.

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, rigor e competência na análise das comunicações recebidas;
- O Conselho de Administração da Oitante assegura as condições organizacionais e operacionais para a atuação do CF e da 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

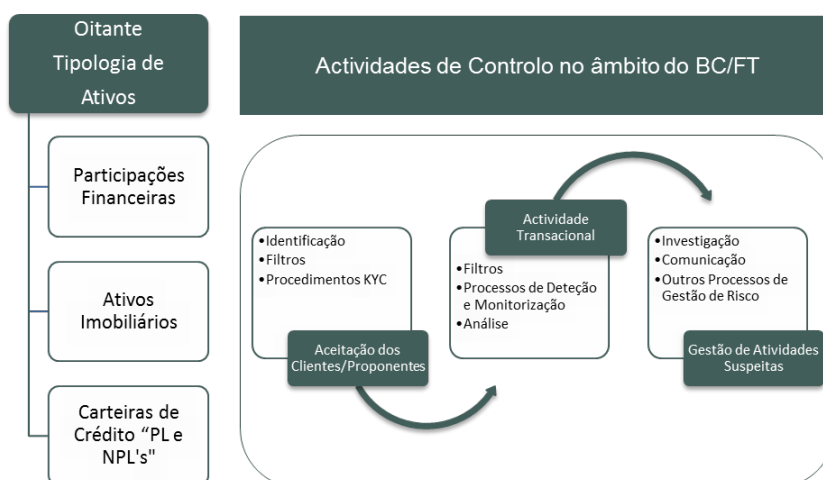
A Oitante, e as suas participadas, adotaram na gestão dos seus ativos, políticas, procedimentos e um modelo de gestão de riscos de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo (BC/FT).

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.º 83/2017 de 18 de agosto e no Regulamento n.º 603/2021 do IMPIC de 2 de julho.

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 doValue, a referida entidade criou uma estrutura organizacional de suporte à monitorização das atividades de BC/FT, através da

qual são analisadas todas as transações, as quais são submetidas para análise/aprovação da DAC, previamente à celebração de qualquer contrato ou proposta de venda.

Adicionalmente, a doValue, 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.

De acordo com o definido e visando estabelecer parâmetros de ação e de diligência a adotar na prevenção, gestão e mitigação desses riscos bem como reforçar os procedimentos e as medidas de controlo interno existentes, foi definida uma Matriz de Risco que assenta em dois pilares fundamentais (i) Informação sobre a transação e (ii) Perfil da Contraparte.

Em resultado da aplicação da referida matriz são adotados os procedimentos que a classificação da Transação e da Contraparte impõem, ou seja, dever de identificação e diligência simples, medidas reforçadas de diligência, ou em última análise recusa da operação ou abstenção da sua execução.

Tendo por base os procedimentos instituídos, no presente exercício foi comunicado às entidades competentes 1 operação suspeita de crime de BC/FT, relativa à alienação de imóveis.

Em cumprimento do Regulamento do IMPIC foram reportadas, no presente exercício 456 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.

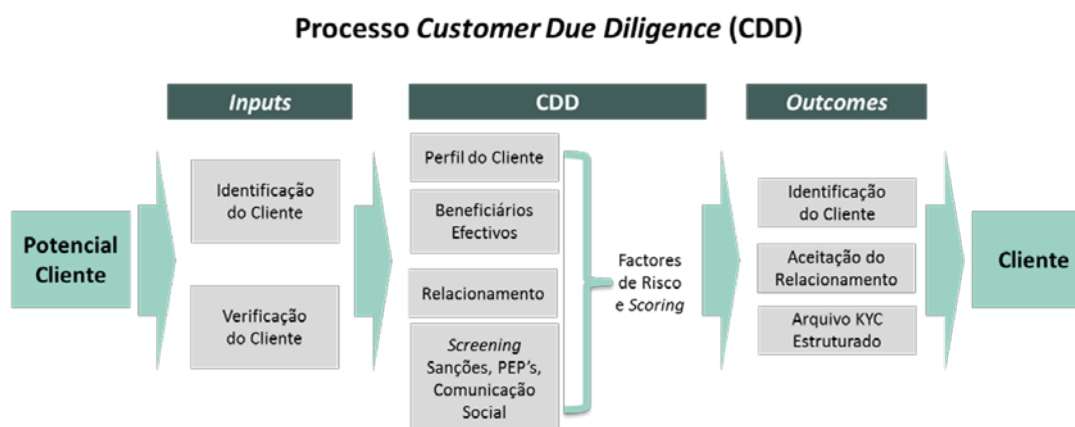
As medidas técnicas e organizativas de segurança definidas e implementadas pela Oitante são igualmente exigidas aos prestadores de serviços da Oitante que possam tratar dados pessoais por sua conta e devidamente formalizados.

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. Incluem-se ainda os clientes devedores de operações de crédito e potenciais interessados em adquirir essas posições creditícias.

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:



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 doValue.

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.

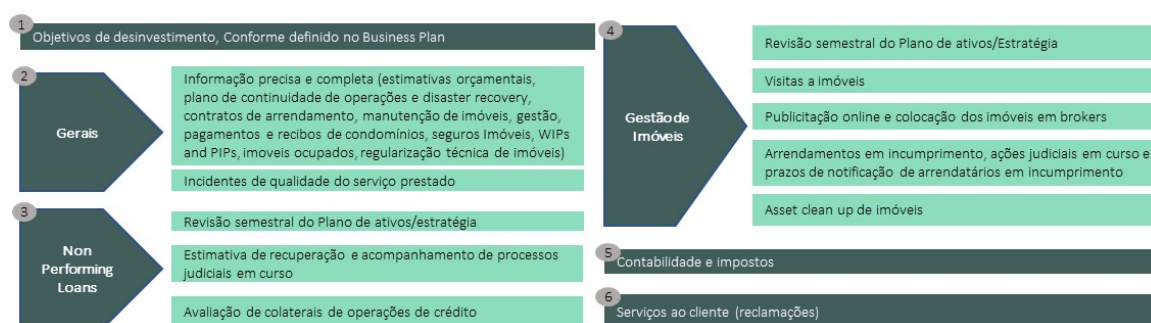
O processo de monitorização do sistema de controlo interno é efetuado numa base contínua, em função da dimensão, natureza e complexidade dos riscos inerentes à atividade da Oitante, sendo complementado com avaliações periódicas e extraordinárias.

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 no âmbito do contrato de prestação de serviços celebrado com a doValue é realizado com a periodicidade definida para cada uma delas, em função da sua categoria, sendo relevante para efeitos de cálculo das penalidades a performance atingida em cada trimestre e o seu nível de criticidade.

A monitorização é realizada através de processos de medição e comunicação periódicos fornecidos pela doValue 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/ SS/DFC/DRH/DDV/BI/ Profile	O controlo do risco de liquidez é assegurado por uma apresentação, 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. Esta apresentação, define como objetivo, a manutenção de uma estrutura de liquidez equilibrada para a Oitante, efetuando também uma monitorização contínua dos <i>cash-flow</i> (<i>inflows</i> e <i>outflows</i>), bem como das linhas de ação e <i>triggers</i> que visam a tomada de decisões atempadas perante cenários de adversidade (<i>adverse scenario</i>) antecipados ou verificados.

Tipologia	Designação	Periodicidade	Participantes	Breve Descrição
Risco Imobiliário Risco de Crédito Risco de Estratégia	Comité de Desinvestimento	Sempre que existam Propostas para deliberar	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 objetivo, a apreciação e decisão das propostas apresentadas pela Direção de Desinvestimento e pelo <i>Service</i> doValue, respeitantes a crédito e imóveis.
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 objetivo, a apreciação e decisão das propostas apresentadas pela Direção de Desinvestimento e pelo <i>Service</i> doValue, respeitantes a crédito e imóveis.

Encontra-se implementada uma “ferramenta” de suporte à gestão de ativos (Sistema de Informação de Gestão – “Done”) que possibilita um acompanhamento diário dos principais indicadores de performance e risco face à estratégia definida. Os dados são fornecidos pela doValue, com suporte na aplicação Power BI, e pelas várias Direções da Oitante, sendo compilados e finalizados na Direção Financeira.

Identificação e descrição dos principais tipos de Risco

Os principais riscos (de natureza económica, financeira e jurídica) a que a Sociedade está exposta são: 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 adotadas 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 doValue.
Risco de Crédito	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes da venda de ativos de crédito e devido à incapacidade de uma contraparte cumprir os seus compromissos financeiros perante a empresa, incluindo possíveis restrições à transferência de pagamentos do exterior.”	Médio	Médio	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhamento da carteira de crédito (incluindo crédito sobre as entidades relacionadas) com vista à maximização da recuperação de créditos de acordo com a estratégia definida. - Definição das metodologias de imparidade coletiva e individual, garantindo que os ativos são avaliados ao justo valor. - Monitorização do valor de venda das carteiras de crédito versus valor contabilístico líquido e eventual ajustamento do mesmo ao preço de mercado. - Definição de procedimentos relativos ao acompanhamento e recuperação de crédito em incumprimento, tendo por base o contrato de prestação de serviços, celebrado com a doValue.
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	<p>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.</p>
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	<p>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.</p>

Tipologia	Definição	Probabilidade	Impacto	Medidas adotadas
Risco Operacional	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes da deficiente monitorização do contrato de prestação de servicing celebrado com a doValue, 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 servicing celebrado com a doValue, 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 doValue, 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.
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 (back-ups); acessibilidade aos meios informáticos; unidade física de fornecimento contínuo de energia; servidores e Plano de Recuperação de Desastre. No contrato elaborado com a doValue encontram-se definidos Planos de Disaster Recovery 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 31 (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: 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, atuando no estrito cumprimento das medidas e procedimentos estabelecidos na Política de Conflito de Interesses em vigor na Sociedade;
- 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 doValue, 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 semestrais, 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

Os principais indicadores de desempenho podem ser observados no quadro que se apresenta de seguida, sendo possível verificar de forma sistematizada os resultados alcançados em 2022, designadamente no que se refere aos principais indicadores¹ Económicos, de Eficiência, de Rentabilidade e Crescimento da Oitante em 2022, bem como a respetiva evolução face ao ano anterior:

Unidade: milhares de euros

PRINCIPAIS INDICADORES	2021	2022	Δ 22/21
Económicos			
Resultado operacional	25.253	66.127	40.874
Resultado líquido	24.018	63.835	39.818
EBITDA	25.635	66.429	40.794
Volume de negócios ¹	46.830	50.446	3.616
Gastos com o pessoal ²	5.938	4.103	-1.835
VAB cf	8.074	5.570	-2.504
Nº de colaboradores ²	57	58	1
VAB cf per capita	142	96	-46
Rácios de Estrutura			
Autonomia financeira %	70,4%	89,0%	18,6 p.p
Solvabilidade %	237,6%	807,0%	569,4 p.p
Endividamento %	42,1%	12,4%	-29,7 p.p
Liquidez geral	328,5%	887,9%	559,3 p.p
Resultado por acção básico (euros)	480,4	1.276,7	79.634,0
Eficiência			
Gastos operacionais / EBITDA	2,0	0,8	-1,2
Gastos com o pessoal / EBITDA	0,23	0,06	-0,17
Rentabilidade e Crescimento			
EBITDA / Receitas	33,6%	55,6%	22,1 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 2022, os rendimentos totais da Oitante ascenderam a 119.516 milhares de euros, que representam um acréscimo de 56,8% face ao ano anterior, devendo-se essencialmente à realização da operação do Projeto *Crow*, bem como ao incremento da recuperação de crédito e das vendas de ativos imobiliários detidos diretamente pela Oitante e pelos fundos de investimento imobiliários detidos pela Oitante:

RENDIMENTOS	Unidade: milhares euros			
	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Vendas	46 592	50 359	3 766	8,1%
Ganhos em reembolsos de créditos	14 591	25 028	10 436	71,5%
Ganhos por aumentos de justo valor	2 195	28 208	26 013	1185,1%
Ganhos em Fundos imobiliários	10 955	13 497	2 542	23,2%
Outros ganhos e rendimentos	315	1 177	863	274,3%
Reversões de imparidade	661	884	222	33,6%
Rendimentos com o Servicer	376	167	-209	-55,6%
Rendimentos e ganhos em investimentos	316	109	-207	-65,4%
Prestação de serviços	238	87	-151	-63,3%
TOTAL RENDIMENTOS	76 239	119 516	43 277	56,8%

Verifica-se pela análise da tabela apresentada supra que as vendas de imóveis e os rendimentos com a recuperação de crédito representam 63,1% dos rendimentos totais obtidos.

Os Ganhos obtidos em Reembolsos de Créditos, representam 20,9% dos rendimentos totais obtidos em 2022, verificando-se ainda que 44,1% respeitam a ganhos de reembolsos de empréstimos da carteira de crédito que transitou, no âmbito da medida de resolução do Banif, para a Oitante. Salienta-se ainda os Ganhos em reembolsos de créditos de entidades relacionadas, que representam 55,9% desta tipologia de rendimentos e que se devem aos ganhos obtidos essencialmente com o recebimento de suprimentos da participada Banif Imobiliária.

GANHOS EM REEMBOLSOS DE CRÉDITOS	Unidade: milhares euros			
	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Ganhos em reembolsos de créditos a receber	7.695	11.034	3.339	43,4%
Ganhos em reembolsos de créditos a entidades relacionadas	6.896	13.993	7.097	102,9%
TOTAL	14.591	25.028	10.436	71,5%

Os ganhos registados em Fundos de Investimento Imobiliário correspondem às mais-valias obtidas pela Oitante no âmbito dos reembolsos por conta da liquidação de Unidades de Participação levadas a cabo pelos Fundos de Investimento Imobiliário “Banif Renda Habitação F.I.I.FSP”, “Citation FIIF”, “Solução Arrendamento”, “Arrendamento Mais” e “Banif Imopredial FIIF”, sendo de salientar que representam um incremento de 2.542 milhares de euros face ao período homólogo e representam 11,3% dos rendimentos totais obtidos.

O incremento dos ganhos por aumentos de justo valor decorre principalmente da realização da operação do Projeto *Crow* da qual resultou a venda das unidades de participação do FRT, das ações do FLIT e de quatro ativos detidos pelo FR à Davidson Kempner (DK), assim como pela distribuição de capital efetuada pelo FLIT e FRT refletindo a liquidez recebida por ativos que foram previamente vendidos aos participantes, sendo que o peso da referida rubrica representa 23,6% dos rendimentos totais.

Em relação à rubrica de Outros Ganhos e Rendimentos destacam-se os ganhos referentes ao valor recebido a título de ocupação indevida de ativos da Oitante no montante de cerca de 1.041 milhares de euros bem como aos ganhos por restituição de impostos de cerca de 111 milhares de euros.

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 de imparidade na carteira de inventários, no valor total de 626 milhares de euros. Sendo de salientar o montante de 1.137 milhares de euros de utilização nas carteiras de crédito a receber e inventários.

Por último, e relativamente aos rendimentos e ganhos em investimentos, no período em referência apurou-se o montante de 109 milhares de euros, proveniente das rendas de imóveis, conforme se observa no quadro seguinte:

		Unidade: milhares euros			
RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS		2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Rendas		316	109	-207	-65,6%
TOTAL		316	109	-207	-65,6%

GASTOS

Em 2022, os gastos operacionais da Oitante ascenderam a 53.389 milhares de euros o que representa um acréscimo de cerca de 4,7%, valor bastante inferior ao incremento nos rendimentos, sendo que as rubricas relativas ao custo das mercadorias vendidas, fornecimento e serviços externos e gastos com pessoal, representam 82,8% dos gastos.

Unidade: milhares euros

GASTOS	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	29.710	30.999	1.289	4,3%
Fornecimento e serviços externos	8.782	9.129	347	4,0%
Imparidades	1.837	5.833	3.996	217,5%
Gastos com o pessoal	5.938	4.103	-1.835	-30,9%
Provisões	2.316	1.840	-476	-20,5%
Outros gastos	2.021	1.183	-838	-41,4%
Gastos de depreciações e amortizações	382	302	-80	-21,0%
TOTAL GASTOS	50.986	53.389	2.404	4,7%

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

Durante o exercício de 2022 foi registada a alienação de 410 ativos imobiliários, pelo valor de 50.359 milhares de euros, sendo que o custo dos referidos ativos totalizava 30.999 milhares de euros.

Da supramencionada alienação de ativos imobiliários, durante o ano de 2022, resultou uma mais-valia de 19.360 milhares de euros.

GASTOS COM PESSOAL

Em 2022 a rubrica da provisão de “Responsabilidades com colaboradores” foi reforçada no montante de 161 milhares de euros, por forma a fazer face principalmente a futuros pagamentos de responsabilidades nesta rubrica.

Os gastos com pessoal, não considerando a rubrica de provisão referida anteriormente, os outros gastos com pessoal e as remunerações pagas no âmbito de Acordo Judicial com colaborador, totalizaram em 2022 o montante de 3.789 milhares de euros, o que representa um incremento de 105 milhares de euros (+2,9 %), face ao valor despendido em 2021 de 3.684 milhares de euros.

Unidade: milhares euros

GASTOS COM O PESSOAL	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Órgãos sociais	364	364	1	0,2%
Remunerações	364	364	1	0,2%
Remunerações do pessoal	4.473	2.817	-1.656	-37,0%
Remunerações	2.342	2.550	208	8,9%
Benefícios Pós- Emprego	98	106	9	8,7%
Responsabilidades com Colaboradores	2.033	161	-1.872	-92,1%
Encargos sobre remunerações	770	792	22	2,9%
Outros gastos com o pessoal	331	129	-202	-60,9%
Seguros de acidentes no trabalho e doença	11	13	2	22,6%
Gastos de acção social	100	113	14	13,6%
Outros gastos com o pessoal	221	3	-218	-98,7%
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	5.938	4.103	-1.835	-30,9%

Salienta-se ainda, que foram pagos durante o ano de 2022, por conta da supramencionada provisão e para fazer face à saída de colaboradores por mútuo acordo, bem como ao pagamento de prémios relacionados com o Plano de Retenção em vigor na Sociedade, o montante de 418 milhares de euros (conforme detalhe na Nota 24 do Anexo às contas).

De salientar que na rubrica de Outros Gastos com Pessoal encontram-se refletidos os gastos com seguros, ação social, bem como o montante referente ao pagamento no âmbito de Acordo Extra-Judicial realizado em 2021.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

O total de gastos incorridos em 2022 com fornecimento e serviços externos (FSE) ascende a 9.129 milhares de euros, o que representa um incremento de 347 milhares de euros (4%) face ao ano anterior.

Unidade: milhares euros

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Prestação de serviços - Servicer	5.562	5.797	235	4,2%
Gestão de imóveis	1.524	1.509	-15	-1,0%
Consultores externos	1.064	969	-95	-8,9%
Tecnologias de informação	189	192	3	1,6%
Outros serviços	176	181	6	3,3%
Recuperação de crédito	95	147	52	55,0%
Serviços bancários	92	141	48	52,3%
Representação e meios	54	84	29	53,9%
Água e energia	13	13	0	-1,2%
Instalações	12	96	84	703,7%
TOTAL DE FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	8.782	9.129	347	4,0%

Em 2022, as rubricas, Prestação de Serviços – *Servicer*, Gestão de Imóveis e Consultores externos representavam cerca de 90,6% do total de gastos em FSE.

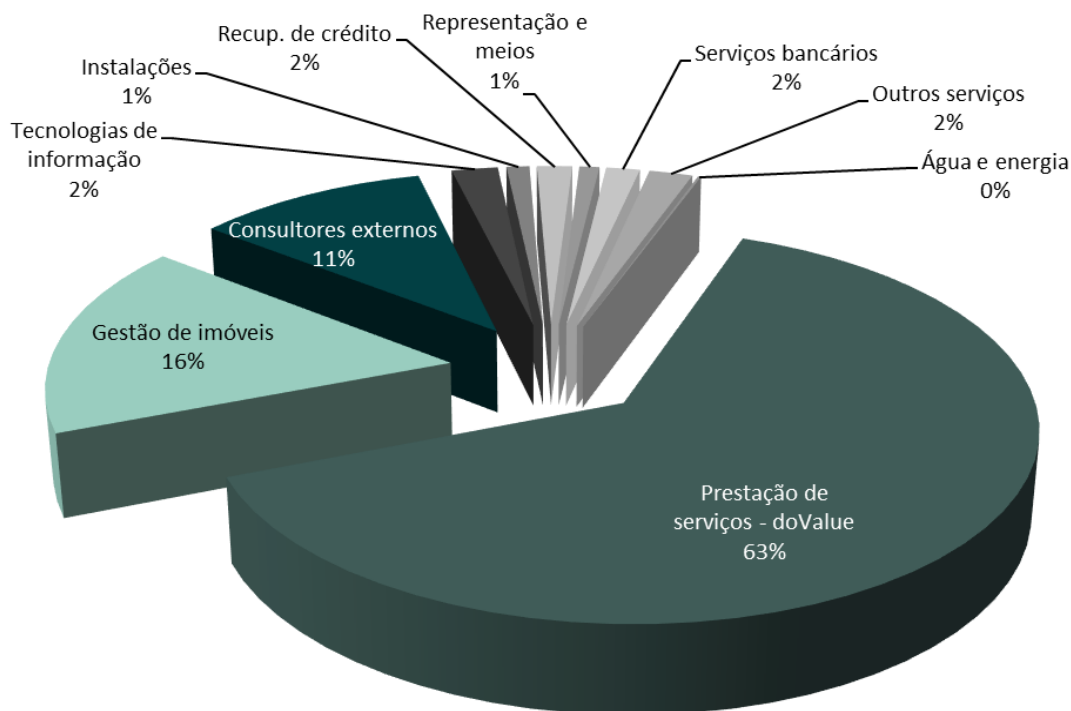
O saldo da rubrica Prestação de serviços – *Servicer* inclui comissões de gestão e comissões das vendas dos ativos imobiliários e recuperação de crédito em incumprimento, pagos à doValue no âmbito do contrato de *Servicer* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento, sendo de salientar que se verificou um incremento dos *fees*, de 235 milhares de euros (4,2%) face ao período homólogo devido ao maior volume de vendas de ativos imobiliários e recuperação de crédito realizada em 2022.

Em 2022 a rubrica Gestão de imóveis corresponde a custos suportados com a gestão/manutenção de imóveis, nomeadamente condomínios e reavaliações de imóveis, tendo diminuído 1% face ao ano anterior.

Em relação à rubrica de Consultores Externos, destaca-se o decréscimo verificado nos gastos com a revisão de contas de 2021 incorridos em 2022.

Os custos incorridos, em 2022, 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 147 milhares de euros, o que corresponde a um incremento de 55% face ao valor incorrido no ano anterior, sendo de salientar que o referido incremento permitiu obter um maior valor de recuperação de crédito.

Assim, a rubrica fornecimento e serviços externos repartiram-se essencialmente entre prestação de serviços, *Service*, Gestão de Imóveis, Consultores externos, Tecnologias de informação e Recuperação de crédito, representando estas rubricas 94,4% 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 2022, o montante de reforço de imparidade registada no período em análise ascendia a cerca de 5.833 milhares de euros, conforme detalhe apresentado no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros

IMPARIDADES	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Em inventários	0	3 339	3 339	100,0%
Em investimentos financeiros	1 631	1 773	142	8,7%
Clientes recuperabilidade crédito	174	626	452	260,2%
Clientes rendas	32	95	64	199,6%
TOTAL IMPARIDADES	1 837	5 833	3 996	217,5%

Da imparidade efetuada destacamos o reconhecimento de Imparidade em Inventários, sendo de salientar que a imparidade 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, em 2022.

Relativamente à imparidade da rubrica de investimentos financeiros registou-se o reforço de 8,7%.

Salienta-se, que decorrente da análise das carteiras foram ainda registadas reversões de imparidade que ascenderam a 626 milhares de euros, bem como utilizações de provisões no montante de cerca de 1.137 milhares de euros, conforme detalhado no quadro que se apresenta de seguida:

Unidade: milhares euros

Imparidades (saldo balanço)	2021	Reforços	Reversões	Utilizações	Transferências	2022
Inventários	5 922	3 339	-626	-831		7 804
investimentos financeiros	6 668	1 773	0		1 624	10 064
Clientes recuperabilidade crédito	5 492	626	0	-306		5 812
Clientes rendas	1 047	95	0	0		1 143
TOTAL	19 129	5 833	-626	-1 137	1 624	24 823

OUTROS GASTOS E PROVISÕES

Foram registados gastos com provisões, amortizações e depreciações e perdas em inventários, no montante de 1.840 milhares de euros, de 302 milhares de euros e de 328 milhares de euros respetivamente, que têm um peso de 74,3% na rubrica de Outros Gastos Depreciações e Provisões.

A rubrica de Impostos e Taxas é representada essencialmente pelo Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas, Imposto Municipal de Imóveis (IMI) e Imposto de Selo e representa um peso de 25,5%, no total dos Outros Gastos e Provisões.

Unidade: milhares euros

OUTROS GASTOS DEPRECIações E PROVISões	2021	2022	Δ 22/21	$\Delta\%$ 22/21
Provisões	2.316	1.840	-476	-20,5%
Perdas em inventários	1.133	328	-805	-71,1%
Impostos e taxas	683	848	165	24,2%
Gastos com amortizações e depreciações	382	302	-80	-21,0%
Outros	201	8	-193	-95,8%
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	4	0	-4	-99,5%
TOTAL DE OUTROS GASTOS E PROVISões	4.719	3.326	-1.393	-29,5%

No âmbito da execução do Projeto *Crow* e considerando os SPAs assinados foi prestado um conjunto de Declarações e Garantias pelos vendedores, designadamente no que respeita às *Uninsured Specific Indemnities*, pelo que foi constituída provisão para as eventuais obrigações futuras, o que justifica essencialmente o valor de reforço da rúbrica de Provisões.

ANÁLISE DOS RESULTADOS

A variação positiva nos resultados decorre principalmente da realização da operação do Projeto *Crow* da qual resultou a venda das unidades de participação do FRT, das ações do FLIT e de quatro ativos detidos pelo FR à Davidson Kempner (DK).

A referida variação positiva justifica-se ainda pelo facto do mercado imobiliário em Portugal continuar a apresentar uma recuperação dos efeitos da pandemia Covid-19, o que proporcionou níveis superiores de vendas em 2022 face ao período homólogo.

Assim, em 2022, assistiu-se ao acréscimo da atividade da Oitante, essencialmente, nos rendimentos provenientes da operação do Projeto *Crow*, vendas dos ativos imobiliários e da recuperação de crédito, verificando-se assim que os rendimentos operacionais ascenderam a 119.516 milhares de euros, o que representa um incremento de 56,8 % face ao ano de 2021. Os resultados operacionais registaram um aumento de 161,9 %.

Os resultados financeiros apresentados refletem uma melhoria significativa face ao ano anterior, verificando-se um resultado positivo de 2.456 milhares de euros em 2022 face a um resultado negativo de 971 milhares de euros em 2021. Esta melhoria deve-se essencialmente ao menor valor suportado com os juros do empréstimo obrigacionista, fruto da amortização total do empréstimo obrigacionista ocorrida no primeiro semestre de 2022.

Assim, o exercício económico de 2022 encerra com um resultado positivo antes de impostos de 68.583 milhares de euros, o que representa um incremento de cerca de 182,4%, quando comparado com o ano anterior.

Unidade: milhares euros

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
Rendimentos operacionais	76.239	119.516	43.277	56,8%
Vendas	46.592	50.359	3.767	8,1%
Prestação de serviços	238	87	-151	-63,4%
Rendimentos e ganhos em investimentos	316	109	-207	-65,5%
Ganhos em reembolsos de créditos	14.591	25.028	10.437	71,5%
Ganhos em Fundos imobiliários	10.955	13.497	2.542	23,2%
Rendimentos com o Servicer	376	167	-209	-55,6%
Ganhos em operações financeiras ao justo valor através de resultados	2.195	28.208	26.013	1185,1%
Outros ganhos e rendimentos	315	1.177	862	273,8%
Reversões	661	884	223	33,7%
Gastos operacionais	50.986	53.389	2.403	4,7%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	29.710	30.999	1.289	4,3%
Gastos com o pessoal	5.938	4.103	-1.835	-30,9%
Fornecimento e serviços externos	8.782	9.129	347	4,0%
Imparidades	1.837	5.833	3.996	217,5%
Outros gastos	2.021	1.183	-838	-41,5%
Gastos de depreciações e amortizações	382	302	-80	-20,9%
Provisões	2.316	1.840	-476	-20,5%
Resultados operacionais	25.253	66.127	40.874	161,9%
Juros e rendimentos similares obtidos	2.475	2.875	400	16,2%
Juros e gastos similares suportados	3.446	419	-3.027	-87,8%
Resultados financeiros	-971	2.456	3.427	352,9%
Resultados antes de impostos (RAI)	24.282	68.583	44.301	182,4%
Impostos sobre o rendimento do exercício, do qual:				
Imposto corrente	-696	-5.446	-4.750	682,0%
Imposto diferido	432	698	266	61,5%
Resultado líquido do período / exercício	24.018	63.835	39.818	165,8%

O apuramento de imposto relativo a 2022 apresenta um valor a pagar de 5.446 milhares de euros. Destacamos o facto de a Oitante não ter realizado pagamentos por conta de IRC durante o ano de 2022, sendo de salientar que a Oitante em 2020 aderiu ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), pelo que o montante a pagar de imposto já se encontra ajustado em função dos resultados apurados dentro do perímetro das Sociedades que integram o referido grupo.

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O Ativo da Oitante no final de 2022 totalizou 223.557 milhares de euros, o que reflete um acréscimo relativamente ao ano anterior de 31.622 milhares de euros (+16,5%), justificado principalmente pelo aumento do valor em caixa e depósitos bancários.

Unidade: milhares euros

BALANÇO	2021	2022	Δ 22/21	Δ% 22/21
ATIVO				
Caixa e depósitos bancários	2.251	79.016	76.765	3410,3%
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	79.130	60.700	-18.430	-23,3%
Crédito a receber	18.357	10.308	-8.049	-43,8%
Inventários	75.715	52.350	-23.365	-30,9%
Ativos fixos tangíveis e Intangíveis	336	573	237	70,5%
Participações financeiras	4.767	4.120	-647	-13,6%
Ativos não correntes detidos para venda	17	17	0	0,0%
Diferimentos	52	6	-46	-88,5%
Ativos por Impostos Diferidos	2.652	3.350	698	26,3%
Estado e outros entes públicos	419	1.675	1.256	299,8%
Outras créditos a receber	8.239	11.442	3.203	38,9%
TOTAL DO ACTIVO	191.935	223.557	31.622	16,5%
Capital social	50	50	0	0,0%
Reservas legais	574	574	0	0,0%
Resultados transitados	110.432	134.449	24.017	21,7%
Resultado líquido do exercício / período	24.018	63.835	39.817	165,8%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	135.074	198.908	63.834	47,3%
PASSIVO				
Financiamentos obtidos	39.060	0	-39.060	-100,0%
Estado e outros entes públicos	779	5.529	4.750	609,9%
Fornecedores	4	3	-1	-25,0%
Provisões	2.632	2.591	-41	-1,6%
Diferimentos	167	0	-167	-100,0%
Outras dividas a pagar	14.219	16.526	2.307	16,2%
TOTAL DO PASSIVO	56.861	24.649	-32.212	-56,7%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	191.935	223.557	31.622	16,5%

A Oitante terminou o ano de 2022 com um saldo de disponibilidades que ascendia a 79.016 milhares de euros.

Na rubrica de Ativos Financeiros ao Justo Valor através de Resultados verificou-se uma redução de cerca de 18.430 milhares de euros que se deve essencialmente a venda das unidades de participação do FRT, das ações do FLIT e de quatro ativos detidos pelo FR no âmbito do Projeto Crow.

Na rubrica de Créditos a receber verificou-se uma redução de cerca de 8.049 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 direta ou indiretamente através dos fundos imobiliários, verificou-se uma redução de cerca de 23.365 milhares de euros. Esta redução de 30,9 % de inventários da Oitante em 2022 face a 2021, deve-se principalmente à venda de imóveis detidos direta e indiretamente pela Oitante.

Durante o primeiro semestre de 2022 a Oitante efetuou amortizações antecipadas do empréstimo obrigacionista, no montante de cerca de 39,1 milhões de euros, o que representa, em termos acumulados, o pagamento total do montante da dívida inicial (746 milhões de euros).

Salienta-se ainda que a Oitante apresenta capitais próprios que totalizam cerca de 198,9 milhões 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			8
4	Evidenciação da atuação em conformidade com as orientações definidas pelo Banco de Portugal.	X			8
Estrutura de capital					10
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			10
2	Identificação de eventuais limitações à titularidade e/ou transmissibilidade das ações	X			10
3	Informação sobre a existência de acordos parassociais que sejam do conhecimento da sociedade e possam conduzir a eventuais restrições	X			10
Participações Sociais e Obrigações detidas					11
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			11
2	Explicitação da aquisição e alienação de participações sociais, bem como da participação em quaisquer sociedades de natureza associativa ou fundacional	X			11
3	Indicação do número de ações e obrigações detidas por membros dos órgãos de administração e de fiscalização	X			12
4	Informação sobre a existência de relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a sociedade	X			12

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
Órgãos Sociais e Comissões					13
1	Mesa da Assembleia Geral				13
	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			13
	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	13
2	Administração e Supervisão				13
	Identificação do modelo de governo adotado	X			13
	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			13
	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			14
	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			14
	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			18
	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			18

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			20
	Número de reuniões realizadas e grau de assiduidade de cada membro do Conselho de Administração	X			20
	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividades relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			22
	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			22
	Comissões existentes, sua composição, competências e síntese das atividades desenvolvidas no exercício dessas competências	X			22
3	Fiscalização				23
	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			23
	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			24
	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			24
	Caracterização do funcionamento do Conselho Fiscal, da Comissão de Auditoria, do Conselho Geral e de Supervisão ou da Comissão para as Matérias Financeiras	X			28
	Número de reuniões realizadas e respetivo grau de assiduidade	X			29
	Cargos exercidos em simultâneo em outras entidades, dentro e fora do grupo, e outras atividade relevantes exercidas pelos respetivos membros	X			29
	Procedimentos e critérios aplicáveis à intervenção do órgão de fiscalização, para efeitos de contratação de serviços adicionais ao auditor externo	X			30
	Outras funções do órgão de fiscalização	X			30

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
4	Revisor Oficial de Contas (ROC)				31
	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			31
	Indicação das limitações, legais e outras, relativamente ao número de anos em que o ROC presta contas à sociedade	X			31
	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			31
	Descrição de outros serviços prestados pela SROC à sociedade e/ou prestados pelo ROC que representa a SROC, caso aplicável	X			31
	Indicação do montante de remuneração anual paga ao ROC pelos serviços prestados à sociedade	X			31
Organização Interna					32
1	Estatutos e Comunicações				32
	Indicação das regras aplicáveis à alteração dos estatutos da sociedade	X			32
2	Caraterização dos meios e política de comunicação de irregularidades ocorridas na sociedade	X			32
	Políticas antifraude adotadas e ferramentas existentes para a sua mitigação e prevenção	X			33
3	Controlo interno e gestão de riscos				33
	Existência de um sistema de controlo interno (SCI) compatível com a dimensão e complexidade da Sociedade	X			33
	Pessoas, órgãos ou comissões responsáveis pela auditoria interna e/ou pela implementação de sistema de gestão e controlo de risco	X			34
	Plano Estratégico e de Política de Risco	X			35
	Relação de dependência hierárquica e/ou funcional	X			38
	Outras áreas funcionais com competência no controlo de riscos	X			38
4	Regulamentos e Códigos				38
	Regulamentos	X			38
	Código de Ética e Conduta	X			41

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
5	Deveres especiais de informação				41
	Referencia ao cumprimento dos deveres de informação a que a sociedade se encontra sujeita, nomeadamente os relativos ao reporte de informação económica e financeira	X			41
6	Sítio da Internet				42
	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			42
Remunerações					43
1	Competência para a sua Determinação				43
	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			43
2	Comissão de Fixação de Remunerações				43
	Composição da comissão de fixação de remunerações, incluindo identificação das pessoas singulares ou coletivas contratadas para lhe prestar apoio			X	43
3	Estrutura das Remunerações				43
	Descrição da política de remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização	X			43
	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			43
	Prémio de Gestão			X	44
	Explicitação do diferimento do pagamento da componente variável da remuneração, com menção do período de diferimento			X	44
	Caracterização dos parâmetros e fundamentos definidos no contrato de gestão para efeitos de atribuição de prémio			X	44
	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			44
4	Divulgação das Remunerações				45
	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			45
	Indicação dos montantes pagos, por outras sociedades em relação de domínio ou de grupo ou que se encontrem sujeitas a um domínio comum			X	45

Relatório de Governo Societário		Identificação			Pág.
		Sim	Não	n.a.	
	Indicação da remuneração paga sob a forma de participação nos lucros e/ou de pagamento de prêmios e explanação dos motivos por que tais prêmios e/ou participação nos lucros foram concedidos			X	45
	Referência a indenizações pagas ou devidas a ex-administradores executivos relativamente à cessação das suas funções durante o exercício			X	45
	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			46
	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	46
Transações com partes Relacionadas					47
	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			47
Avaliação do Governo Societário		X			50
	Relatório do órgão de fiscalização	X			Anexo

EVENTOS SUBSEQUENTES

Não existem novos eventos entre a data de reporte financeiro em 31 de dezembro de 2022 e a data de apresentação das contas do exercício findo naquela data que provoquem alterações nas referidas contas, conforme divulgado com maior detalhe na Nota 38 do Anexo Eventos após a Data de Balanço.

PERSPETIVAS FUTURAS

Os resultados líquidos acumulados de 209,5 milhões de euros alcançados nos primeiros 7 anos da Sociedade, e o incremento de capital próprio de 50 mil euros para 198,9 milhões de euros são o resultado do planeamento e da execução da estratégia definida tendo em vista o desinvestimento dos ativos recebidos aquando da criação da Oitante. Durante este período a Oitante passou por inúmeros processos de reorganização empresarial que foram sendo acompanhados por uma extraordinária equipa de profissionais que sempre demonstrou uma capacidade de adaptação e resiliência aos constantes desafios que se lhe foram sendo colocados.

O ano de 2022 fica marcado (i) pelo integral pagamento da dívida inicialmente contraída no montante de 746 milhões de euros, (ii) pelo aumento do capital próprio da Sociedade de 50 mil euros, correspondente ao seu capital social no início da sua atividade em dezembro de 2015, para um total de 198,9 milhões de euros e (iii) pela criação de um base de liquidez no montante de 79 milhões de euros (saldo final da Oitante e Banif Imobiliária) que permitirá propor novamente a distribuição de dividendos ao acionista no montante de 32 milhões de euros, (perfazendo uma distribuição acumulada 47 milhões de euros).

Aqui chegados, o segundo grande objetivo do plano estratégico, apresentado ao nosso acionista único, passa a ser o desinvestimento dos restantes ativos num cenário macroeconómico marcado pela incerteza relativa aos valores record da inflação atingidos neste milénio, pela continuação de aumento de taxas de juro da zona euro, e por um cenário de guerra na Ucrânia que se estende há já um ano. Este clima de incerteza e instabilidade ameaça fortemente o crescimento económico.

Para o cumprimento desta segunda meta, a Oitante continuará a desinvestir os seus ativos imobiliários e focada em recuperar o crédito mal parado, contando para isso com a colaboração, dedicação e profissionalismo da equipa da doValue, seu prestador de serviços no âmbito do contrato de *servicing*. Torna-se também essencial manter o desinvestimento das restantes participações financeiras, fundos de *private equity* e fundos de investimento imobiliário, que ainda fazem parte do seu Balanço.

Tal como no passado, continuaremos a apresentar ao acionista todas as opções estratégicas que permitam à Sociedade minimizar os riscos subjacentes ao desinvestimento do restante ativo da

Sociedade, e continuar a adotar soluções que permitam maximizar o valor dos ativos ainda em carteira.

O Conselho de Administração acredita que a Oitante continuará a contar com o apoio dos seus trabalhadores, uma equipa coesa que tem vindo a enfrentar desafios permanentes e demonstrado uma capacidade de adaptação em ambientes de incerteza e de grande volatilidade. Esta característica, assegurará o sucesso no desinvestimento dos restantes ativos num ambiente de minimização do risco e maximização do seu valor, sempre num contexto de paz social.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício no montante de 63.834.898,10 euros (sessenta e três milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e oito euros e dez cêntimos), o Conselho de Administração propõe, nos termos e para os efeitos da alínea b) do n.º1 e do n.º 2 do artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais, que seja aplicado em:

- Resultados transitados: 31.834.898,10 euros (trinta e um milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e oito euros e dez cêntimos);
- Pagamento de dividendos antes de retenção: 32.000.000,00 euros (trinta e dois milhões de euros).

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OITANTE, S.A.

Balanços em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	4	79.016	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	5	60.700	79.130
Crédito a receber	6	10.308	18.357
Inventários	7	52.350	75.715
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	8	573	336
Participações financeiras	9	4.120	4.767
Ativos não correntes detidos para venda	10	17	17
Diferimentos	11	6	52
Ativo por impostos diferidos	12	3.350	2.652
Estado e outros entes públicos	17	1.675	419
Outros créditos a receber	13	11.442	8.239
Total do Ativo		<u>223.557</u>	<u>191.935</u>
Capital Próprio			
Capital social	14	50	50
Reservas legais	15	574	574
Resultados transitados	15	134.449	110.431
Resultado líquido do exercício	15	63.835	24.018
Total do Capital Próprio		<u>198.908</u>	<u>135.073</u>
Passivo			
Financiamentos obtidos	16	-	39.060
Estado e outros entes públicos	17	5.529	779
Fornecedores	18	3	4
Provisões	19	2.591	2.632
Outras dívidas a pagar	20	16.526	14.219
Diferimentos	11	-	167
Total do Passivo		<u>24.649</u>	<u>56.861</u>
Total do Passivo e Capital Próprio		<u>223.557</u>	<u>191.935</u>

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

OITANTE, S.A.

**Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2022 e 2021**

(montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Vendas de imóveis	21	50.359	46.592
Prestação de serviços	22	87	238
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	21	(30.999)	(29.710)
Fornecimentos e serviços externos	23	(9.129)	(8.782)
Gastos com o pessoal	24	(4.103)	(5.938)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	25	(2.712)	59
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	25	(722)	42
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	25	(1.773)	(1.277)
Provisões (aumentos/reduções)	19	(1.583)	(2.316)
Outros rendimentos	26	39.979	26.553
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	27	28.208	2.195
Outros gastos	28	(1.183)	(2.021)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		66.429	25.635
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	(302)	(382)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		66.127	25.253
Juros e rendimentos similares obtidos	29	2.875	2.475
Juros e gastos similares suportados	29	(419)	(3.446)
Resultado antes de impostos		68.583	24.282
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:			
Imposto corrente	17	(5.446)	(696)
Imposto diferido	17	698	432
Rendimento líquido do exercício		63.835	24.018
Resultado líquido do exercício		63.835	24.018
Ações emitidas (unidades)		50.000	50.000
Resultado por Ação básico (euros)	34	1.276,7	480,4

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

OITANTE, S.A.

**Demonstrações do outro rendimento integral para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2022 e 2021**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Rendimento líquido do exercício		63.835	24.018
Rendimento não incluído na demonstração dos resultados		-	-
Rendimento integral do exercício	15	<u>63.835</u>	<u>24.018</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

OITANTE, S.A.

Demonstrações das alterações no capital próprio para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(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 2020		50	574	97.765	-	12.666	111.055
Aplicação de resultados de 2020	15	-	-	12.666	-	(12.666)	-
Rendimento integral do exercício		-	-	-	-	24.018	24.018
Saldos em 31 de dezembro de 2021		50	574	110.431	-	24.018	135.073
Aplicação de resultados de 2021	15	-	-	24.018	-	(24.018)	-
Rendimento integral do exercício		-	-	-	-	63.835	63.835
Saldos em 31 de dezembro de 2022		50	574	134.449	-	63.835	198.908

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

OITANTE, S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2022 e 2021

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		18.310	17.380
Pagamentos a fornecedores		(9.785)	(10.069)
Pagamentos ao pessoal		(4.468)	(4.464)
Caixa gerada pelas operações		<u>4.057</u>	<u>2.847</u>
Pagamento / recebimento ao Estado		2.608	1.408
Recebimentos de inventários		65.481	78.998
Outros recebimentos/pagamentos		603	(1.317)
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		<u>72.749</u>	<u>81.936</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(22)	(21)
Ativos intangíveis		(16)	-
Investimentos financeiros		(2.988)	(2.064)
Inventários		(13.044)	-
		<u>(16.070)</u>	<u>(2.085)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		56.530	62.686
Outros créditos a receber		-	1
Juros e rendimentos similares		2.712	2.163
Dividendos		323	663
		<u>59.565</u>	<u>65.513</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		<u>43.495</u>	<u>63.428</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Reembolsos de financiamentos obtidos	16	(39.040)	(160.500)
Juros e gastos similares		(439)	(3.517)
		<u>(39.479)</u>	<u>(164.017)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		<u>(39.479)</u>	<u>(164.017)</u>
Variação de caixa e depósitos bancários (1+2+3)		<u>76.765</u>	<u>(18.653)</u>
Caixa e depósitos bancários no início do período	4	<u>2.251</u>	<u>20.904</u>
Caixa e depósitos bancários de caixa no fim do período	4	<u>79.016</u>	<u>2.251</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022

(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 145.º-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 145.º-S e 145.º-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,

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.

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 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.

Neste exercício de 2022, 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 e, em paralelo, da preservação do valor dos ativos detidos em carteira. No primeiro caso, a maximização do valor dos ativos é assegurada através do cumprimento dos compromissos assumidos pela República Portuguesa 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 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).

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

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

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

Em 26 de abril de 2023, o Conselho de Administração da Oitante reviu e aprovou as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2022, o Relatório de Gestão e o Relatório de Governo Societário, os quais serão submetidos à aprovação do Acionista Fundo de Resolução. O Conselho de Administração da Oitante considera que aqueles documentos serão aprovados sem alterações significativas.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1 Bases de apresentação

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

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

Balanço de abertura

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

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

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

Segundo a interpretação e entendimento do Conselho de Administração sobre a IFRS 3 - Concentrações de atividades empresariais, a mensuração do balanço de abertura da Oitante, em 20 de dezembro de 2015, teve como resultado a mensuração da maioria dos ativos da Sociedade pelo custo de transferência. Neste contexto, o justo valor dos ativos identificáveis foi imputado de forma proporcional ao valor dos passivos identificados (794.033 milhares de euros), com base na estimativa dos seus justos valores relativos à data da transferência (20 de dezembro de 2015). Neste sentido, um conjunto importante de ativos estão registados no balanço pelo custo de aquisição, que é inferior ao valor que o Conselho de Administração estimou para a sua realização, situação que poderá 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 21, 26 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 2022 e de 2021, 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. Em 31 de dezembro de 2022 a Oitante já alienou ou liquidou 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 o benefício usualmente associado à apresentação de demonstrações financeiras de forma consolidada não se verifica no caso da Oitante, 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 com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras dos exercícios anteriores.

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 2022:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emenda à norma IFRS 3)	1-jan-22	Esta emenda corresponde à atualização da referência à estrutura concetual de 2018; requisitos adicionais para análise de obrigações de acordo com norma IAS 37 ou IFRIC 21 na data de aquisição; e clarificação explícita que ativos contingentes não são reconhecidos numa combinação de negócio.
Emenda à norma IAS 16 – “Proceeds before intended use”	1-jan-22	Esta emenda corresponde a uma alteração à norma IAS 16 para proibição de dedução ao custo de um ativo tangível de proveitos relacionados com a venda de produtos antes do ativo estar disponível para uso.
Emenda à norma IAS 37 – Contratos Onerosos	1-jan-22	Esta emenda corresponde a clarificação que custos de cumprimento de um contrato correspondem a custos diretamente relacionados com o contrato.

Melhoramentos anuais 2018-2020	1-jan-22	<p>Correspondem essencialmente a emendas às seguintes normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IFRS 1 – expediente prático que permite que uma subsidiária que adote pela primeira vez IFRS numa data posterior à sua empresa mãe possa optar pela mensuração das diferenças de transposição cumulativas relativamente a todas as unidades operacionais estrangeiras pela quantia que seria incluída nas demonstrações financeiras da empresa mãe, com base na data de transição da empresa mãe para as IFRS; - IFRS 9 – clarifica as comissões que devem ser incluídas no teste de 10% para efeitos de desreconhecimento de um passivo financeiro; - IAS 41 – remove o requisito de excluir os fluxos de caixa relacionados com impostos na mensuração ao justo valor.
--------------------------------	----------	--

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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
-----------------------	---

IFRS 17 - Contratos de Seguros	1-jan-23	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 norma IAS 8 – Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros – Definição de estimativas contabilísticas	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em fevereiro de 2021 altera a definição de estimativa contabilística para montante monetário nas demonstrações financeiras sujeito a incerteza de mensuração.
Emenda à norma IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras e IFRS Practice Statement 2 – Divulgação de políticas contabilísticas	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em fevereiro de 2021 clarifica que devem ser divulgadas as políticas contabilísticas materiais, em vez das políticas contabilísticas significativas, tendo introduzido exemplos para identificação de política contabilística material.
Emenda à norma IAS 12 Impostos sobre o rendimento – Impostos diferidos	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em maio de 2021 clarifica que a isenção de reconhecimento inicial de impostos diferidos não se aplica em transações que produzam montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis

Emenda à norma IFRS 17 – Contratos de seguro – aplicação inicial da IFRS 17 e IFRS 9 – informação comparativa	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em dezembro de 2021 introduz alterações sobre informação comparativa a apresentar quando uma entidade adota as duas normas IFRS 17 e IFRS 9 em simultâneo.
---	----------	--

Estas normas apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, 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	
Emendas à norma IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras – Classificação de passivos como correntes e não correntes; Diferimento da data de aplicação;	1-jan-24	Estas emendas publicadas pelo IASB clarificam a classificação dos passivos como correntes e não correntes analisando as condições contratuais existentes à data de reporte. A emenda

Passivos não correntes com <i>covenants</i>		relativa a passivos não correntes com <i>covenants</i> clarificou que apenas as condições que devem ser cumpridas antes ou na data de referência das demonstrações financeiras relevam para efeitos da classificação como corrente/não corrente, adiando ainda a data de aplicação para 1 de janeiro de 2024
Emenda à norma IFRS 16 – Locações – Passivo de locação numa transação de venda e relocação	1-jan-24	Esta emenda publicada pelo IASB em setembro de 2022 clarifica como um vendedor locatário contabiliza uma transação de venda e relocação que cumpre os critérios da IFRS 15 para ser classificada como venda.

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 2022. 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 terá que analisar, continuamente, alternativas estratégicas que possam criar valor, tendo em vista a maximização do valor dos seus ativos.

A este respeito, importa considerar que o Plano de Negócios definido pela Oitante, em julho de 2020, está estruturado para um período de cinco anos, tendo as projeções efetuadas demonstrado que as receitas decorrentes da alienação de ativos permitirão suportar os custos decorrentes do funcionamento da Sociedade. 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. Conforme referido Nota 16, a Oitante reembolsou integralmente estas obrigações durante o exercício de 2022. Adicionalmente, e à semelhança do ano anterior, a Oitante elaborou o Orçamento para o exercício de 2023 de acordo com os requisitos da Lei n.º 151/2015 de 11 de setembro e da Circular Série A, n.º 1407, de 01 de agosto de 2022, 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 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 a melhor estimativa de justo valor seria pelo menos o custo de aquisição, tendo a Sociedade mantido o registo contabilístico destes ativos ao custo de aquisição considerando a ausência de planos detalhados de desinvestimento dos fundos ou outra informação de mercado, 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 2022. 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%.

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, 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*. 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 e experiência profissional 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 perspetivas de desenvolvimento. O tratamento dessa informação, áreas e usos e valores de mercado, permite a adoção de valores base para a avaliação através da aplicação dos métodos geralmente aceites e sua comparação.

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

Todos os relatórios são analisados e validados pela estrutura técnica interna, sendo que as avaliações dos ativos imobiliários são atualizadas anualmente de modo a refletirem as atuais condições de mercado.

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

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

Benefícios de reforma

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

Responsabilidades com benefícios de cessação de emprego

De acordo com o parágrafo 5 do Anexo II da medida de resolução da Deliberação do Banco de Portugal de 20 de dezembro de 2015 (23h30) que aplicou a medida de resolução ao Banif, 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;
- c) Os benefícios a receber por cada colaborador estão devidamente definidos e comunicados através dos planos de RMA e prémios de retenção, dos quais foi dado conhecimento ao acionista da Oitante no segundo semestre de 2019; e
- 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 apresentadas em 2019 ao acionista referentes aos pressupostos que servem de base aos Programas de RMA, foi definido aplicando o princípio da prudência o montante que seria suportado pela Oitante relativamente a todos os colaboradores, com referência a 31 de dezembro de 2022, no âmbito de uma saída progressiva 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 20).

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 são calculados 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.

A Oitante reconhece ativos por impostos diferidos para as perdas por imparidade nos fundos de investimento imobiliário e para o reforço da estimativa de responsabilidades com colaboradores, uma vez que o Conselho de Administração considera que irão ser apurados lucros fiscais futuros que permitirão 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, com base nas taxas de imposto substancialmente aprovadas na data das demonstrações financeiras.

Neutralidade fiscal na transferência de ativos e passivos

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. A não aplicação do regime de neutralidade fiscal aos elementos patrimoniais transferidos do Banif para a Oitante tem originado a aplicação de uma carga fiscal extra sobre a atividade da Oitante, circunstância que resulta, designadamente, da impossibilidade de manutenção, na esfera da Oitante, da base fiscal histórica dos ativos recebidos e, como tal, que não foram fiscalmente relevados na esfera do Banif. Neste contexto, o Conselho de Administração da Oitante iniciou diligências durante o exercício de 2020 junto das

entidades competentes por forma a que a neutralidade fiscal possa ser reconhecida à situação da Oitante. Durante 2022 a Oitante continuou as suas diligências junto das entidades competentes. Caso a neutralidade fiscal seja aplicada, o impacto nas demonstrações financeiras da Oitante pode ser material.

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.

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, depósitos junto de bancos e aplicações em certificados especiais de dívida de curto prazo emitidos pela Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E.

A Oitante é considerada uma entidade pública reclassificada (EPR) uma vez que é uma entidade que na sua génese jurídica não constitui uma entidade do setor 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 setor 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 as suas disponibilidades e aplicações financeiras junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E.

Através do Despacho do IGCP, datado de 22-01-2021 foi autorizada a dispensa do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) relativamente aos serviços abaixo indicados:

- Custódia de títulos que não sejam dívida pública;
- Cobrança de receitas através de utilização da vertente credora dos débitos diretos, cujos montantes arrecadados devem ser quinzenalmente transferidos para as contas do cliente no IGCP;
- Os montantes necessários para carregamento de cartões refeição.

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; ou (ii) 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 portfólio, 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 portfólio e a operacionalidade prática dessas políticas;
- a forma como a performance do portfólio 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.

Crédito abatido ao ativo (*write-off*)

A Sociedade reconhece um crédito abatido ao ativo quando não tem expectativas razoáveis de recuperar um ativo na sua totalidade ou parcialmente. Este registo ocorre após todas as ações de recuperação desenvolvidas pela Sociedade se revelarem infrutíferas. Os créditos abatidos ao ativo permanecem registados nos sistemas de gestão de crédito, de forma a manter ativo o histórico das operações.

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)”, “Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)” ou “Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)” (Nota 25) 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 registrados 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 26).

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 7).

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

São objeto de análise individual todas as operações que compõem as rubricas de “Crédito a receber” e “Outros créditos a receber”.

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.

Em 31 de dezembro de 2022, o valor recuperável estimado é descontado a uma taxa de 7,39%, que corresponde aos custos a suportar, nomeadamente; i) *management fee* de *Nonperforming Loan* (NPLs) a liquidar ao *Servicer* (0,25%); ii) comissão de recuperação em numerário a liquidar ao *Servicer* (4%); iii) *yield* das obrigações portuguesas a 5 anos acrescida de 15bps, que corresponde ao custo de financiamento do Fundo de Resolução junto do Estado Português (3,140%).

Com referência a 31 de dezembro de 2021, o valor recuperável estimado era descontado a uma taxa de 6,39%, que corresponde aos custos a suportar, nomeadamente; i) *management fee* de NPLs a liquidar ao *Servicer* (0,25%); ii) comissão de recuperação em numerário a liquidar ao *Servicer* (4%); iii) atualização de fluxos de caixa relativos aos custos a suportar, considerando a taxa de juro nominal do empréstimo obrigacionista emitido pela Oitante (2,14%), à data de referência.

Para as operações de crédito para as quais não existe qualquer estimativa de recuperação, ou na parte não coberta pela mesma, a

menos que exista penhora de bens sem ónus ou rendimentos, será considerada uma recuperação de 3,76%, tendo em conta as condições das operações de alienação de créditos já realizadas pela Sociedade.

Créditos a receber de entidades relacionadas

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

2.9.1.2 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 for a venda 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 planos detalhados 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 pelo menos o custo de aquisição, tendo em consideração também o contexto da constituição e da atividade da Oitante, 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.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a rubrica é composta pelo património artístico da Oitante. 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 7).

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 (por norma num período máximo de dois anos) 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.

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 7)), (ii) dos colaterais associados a cada “Crédito a receber” (Nota 6), e (iii) dos valores a receber de Sociedades imobiliárias controladas pela Oitante (registados na rubrica “Participações financeiras” e “Outros créditos a receber” (Notas 9 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, acrescendo à taxa de referência sem risco o prêmio 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)

De acordo com a IFRS 16 – Locações 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 pela Yield das Obrigações da dívida Portuguesa a 5Y + 15bps em 31 de dezembro de 2022 (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 Arquiparque II, atual sede da Oitante, e os contratos de *leasing* da frota automóvel. Todos os contratos foram assinados durante o ano de 2019.

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 2022 e 2021 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: 3% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre os 1.500.000 euros e os 7.500.000 euros; de 5% aplicável à parte do lucro tributável compreendido entre 7.500.000 euros e 35.000.000 euros, e de 9% aplicável à parte do lucro tributável que exceda os 35.000.000 euros.

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

Os impostos sobre o rendimento (correntes e 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 correspondente efeito fiscal é igualmente refletido por contrapartida de capital próprio, não afetando o resultado do exercício.

Grupo Fiscal

A partir do exercício de 2020, inclusive, a Oitante passou a ser tributada pelo Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (RETGS), previsto nos artigos 69.º e seguintes do Código do IRC.

Nos períodos de tributação de 2021 e de 2022 o grupo fiscal integrou, para além da Oitante, na qualidade de sociedade dominante, a Banif Imobiliária, S.A., a Profile SGOIC, S.A. e a WIL Projectos Turísticos, S.A., únicas participadas que cumpriam/cumprem as condições previstas no mencionado artigo 69.º do Código do IRC.

O resultado fiscal do grupo é calculado pela soma algébrica dos lucros tributáveis e dos prejuízos fiscais individuais das sociedades que integram o perímetro. Tais entidades apuram e registam o imposto sobre o rendimento como se fossem tributadas numa ótica individual. As responsabilidades apuradas são, no entanto, reconhecidas como devidas à Oitante (sociedade dominante), a quem compete o apuramento global e a autoliquidação do imposto. Caso sejam apurados ganhos na aplicação deste regime, estes são reconhecidos pela Oitante e refletidos nas suas demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração entende que estão a ser devidamente aplicadas as regras fiscais inerentes ao apuramento do resultado fiscal em sede de IRC, pelo que quaisquer eventuais riscos para a Sociedade nesta sede, decorrente dos procedimentos atualmente em vigor, são diminutos.

2.16 Impostos indiretos e impostos patrimoniais

Os impostos indiretos, entre os quais o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), e os impostos patrimoniais, entre os quais 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 regras previstas na legislação fiscal em vigor.

Em matéria de IVA, e devido à atividade desenvolvida pela Oitante nos anos de 2022 e 2021, foram adotados os procedimentos infra indicados, os quais têm por base critérios de afetação real:

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

- Dedução integral do IVA incorrido na aquisição de bens e serviços conexos com atividades que conferem o direito à dedução, designadamente as seguintes:
 - Refaturações efetuadas à Profile SGOIC, S.A., doValue Portugal e Banif Imobiliária, S.A.;
 - Contratos de exploração turística/cedência de espaço.

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 2022 e 2021 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.

Na sequência do requerimento, datado de 28 de junho de 2022, subscrito pela Real Vida Seguros, S.A., foi autorizado pela ASF, a constituição da adesão coletiva n.º 40 aos Fundos de Pensões Abertos Real Reforma Jovem, Real Reforma Activa, Real Reforma Sénior e n.º 44 ao Fundo de Pensões Aberto Real Reforma Garantida cuja associada é a Oitante, S.A.

Os Planos de Pensões ao abrigo do Contrato de Adesão Coletiva e que dele fazem parte integrante constituem os seus Anexos I, II e III e designam-se, respetivamente, por Plano de Pensões I, de benefício definido, e Plano de Pensões II e Plano de Pensões III, ambos de contribuição definida, os quais dão cumprimento ao estabelecido nos respetivos Acordos de Empresa (AE) que foram firmados entre, o BANIF - Banco Internacional do Funchal, S.A. e os sindicatos representativos do sector, publicado nos Boletins do Trabalho e Emprego, nº 32, de 29/8/2008, e nº 33, de 8/9/2008, e a Oitante, S.A. e os sindicatos representativos do sector, publicados no Boletim do Trabalho e Emprego, nº 9, de 08/03/2017 e no Boletim do Trabalho e Emprego n.º 30, de 15/8/2017.

A adesão coletiva da Oitante apenas possui valor afeto ao Fundo de Pensões Aberto Real reforma Sénior.

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 tinha 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 existia excesso de financiamento. Extinta a quota-parte da Oitante no Fundo de Pensões, foi adquirida a renda vitalícia que assegure a pensão em pagamento de acordo com o montante da pensão à data de extinção, assim como o pagamento do montante afeto às responsabilidades do Associado para com o SAMS.
- 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.

A constituição da adesão coletiva efetivou-se a 10 de outubro de 2022, financiando os Planos de Pensões anteriormente identificados.

Os encargos com os planos de contribuição definida são reconhecidos como custo do respetivo exercício na rubrica “Gastos com pessoal – Benefícios pós-emprego” (Nota 24).

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 29).

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 2022 e 2021 a segmentação do balanço da Oitante é o seguinte:

	31 de dezembro de 2022				
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	5.724	35.753	35.144	2.395	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	60.700	-	-	60.700
Crédito a receber	10.308	-	-	-	10.308
Inventários	-	-	52.350	-	52.350
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	573	573
Participações financeiras	-	2.620	1.500	-	4.120
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	17	17
Diferimentos	-	-	-	6	6
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	3.350	3.350
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.675	1.675
Outros créditos a receber	62	1.454	9.822	104	11.442
Total do Ativo	16.094	100.527	98.816	8.120	223.557
Passivo					
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-
Estado e outros entes públicos	-	-	-	5.529	5.529
Fornecedores	-	-	-	3	3
Provisões	-	-	1.840	751	2.591
Outras dívidas a pagar	571	-	4.446	11.509	16.526
Diferimentos	-	-	-	-	-
Total do Passivo	571	-	6.286	17.792	24.649

	31 de dezembro de 2021				
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	226	978	1.012	35	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	79.130	-	-	79.130
Crédito a receber	18.357	-	-	-	18.357
Inventários	-	-	75.715	-	75.715
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	336	336
Participações financeiras	-	3.267	1.500	-	4.767
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	17	17
Diferimentos	21	-	25	6	52
Ativo por impostos diferidos	-	-	229	2.423	2.652
Estado e outros entes públicos	-	-	-	419	419
Outros créditos a receber	589	-	7.320	330	8.239
Total do Ativo	19.193	83.375	85.801	3.566	191.935
Passivo					
Financiamentos obtidos	3.924	16.972	17.553	611	39.060
Estado e outros entes públicos	-	-	-	779	779
Fornecedores	-	-	-	4	4
Provisões	-	1.470	-	1.162	2.632
Outras dívidas a pagar	560	-	2.352	11.307	14.219
Diferimentos	76	-	91	-	167
Total do Passivo	4.559	18.442	19.997	13.863	56.861

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 Mútuo 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 por segmentos da rubrica “Caixa e depósitos bancários” é realizada tendo em conta a proporção de cada segmento em resultados e ativo, respetivamente.

A distribuição das rubricas de resultados por segmentos operacionais da Oitante, em 2022 e 2021, é a seguinte:

31 de dezembro de 2022					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	-	50.359	-	50.359
Prestação de serviços	-	-	-	87	87
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	-	(30.999)	-	(30.999)
Fornecimentos e serviços externos	(1.672)	-	(5.813)	-	(9.129)
Gastos com o pessoal	(616)	(1.502)	(1.813)	(5)	(4.103)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-	(2.712)	-	(2.712)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(722)	-	-	-	(722)
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(1.773)	-	-	(1.773)
Provisões (aumentos/reduções)	-	-	(1.840)	-	(1.583)
Outros rendimentos	11.034	-	28.640	305	39.979
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	28.208	-	-	28.208
Outros gastos	(218)	-	(945)	-	(1.183)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	7.806	24.933	34.877	82	(1.269)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(302)	(302)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	7.806	24.933	34.877	82	(1.571)
Juros e rendimentos similares obtidos	2.552	323	-	-	2.875
Juros e gastos similares suportados	(63)	(153)	(185)	(17)	(419)
Resultado antes de impostos	10.295	25.103	34.692	82	(1.588)

31 de dezembro de 2021					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	-	46.592	-	46.592
Prestação de serviços	-	-	-	238	238
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	-	(29.710)	-	(29.710)
Fornecimentos e serviços externos	(1.550)	-	(5.661)	-	(8.782)
Gastos com o pessoal	(2.537)	(164)	(3.185)	(40)	(5.938)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-	59	-	59
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	42	-	-	-	42
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(1.277)	-	-	(1.277)
Provisões (aumentos/reduções)	-	(1.624)	-	(692)	(2.316)
Outros rendimentos	14.591	-	11.373	589	26.553
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	2.195	-	-	2.195
Outros gastos	(129)	-	(1.681)	-	(2.021)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	10.417	(870)	17.787	198	(1.897)
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(382)	(382)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	10.417	(870)	17.787	198	(2.279)
Juros e rendimentos similares obtidos	2.068	407	-	-	2.475
Juros e gastos similares suportados	(1.472)	(95)	(1.848)	(7)	(3.446)
Resultado antes de impostos	11.013	(558)	15.939	174	(2.286)

4 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Caixa e depósitos bancários” apresenta a seguinte composição:

	<u>31/dez/22</u>	<u>31/dez/21</u>
Caixa	1	-
Depósitos à ordem	11.115	2.251
Certificados especiais de curto prazo	67.900	-
Total	<u>79.016</u>	<u>2.251</u>

Sendo a Oitante uma Entidade Pública Reclassificada (Nota 2.7), tem de cumprir com o estabelecido na Lei do Orçamento de Estado ficando assim obrigada a manter as suas disponibilidades e aplicações financeiras junto da Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E. (IGCP). Importa referir que os montantes de depósitos junto do IGCP

detidos no final de cada exercício apenas podem ser movimentados após autorização da Direção Geral do Orçamento para o efeito, pelo que estes valores não representam liquidez imediata.

Em dezembro de 2022, a Oitante realizou aplicações de curto prazo em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo (CEDIC), junto do IGCP, no montante de 67.900 milhares de euros, e com maturidade em 2 de janeiro de 2023. Os valores aplicados em CEDIC foram refletidos pela Oitante em "Caixa e depósitos bancários", uma vez que se trata de um produto que pressupõe a entrega de fundos a uma instituição (IGCP), que fica obrigada a restituir esses fundos no final de um período de tempo acordado e ao pagamento de um juro. Acresce que os referidos fundos podem ser mobilizados antecipadamente sem penalização de capital e somente remunerados com os juros do período decorrido.

Os depósitos à ordem da Oitante são mantidos junto das seguintes entidades:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Depósitos à ordem		
Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.	1.083	2.146
Banco Santander Totta, S.A.	10.030	100
Bison Bank	0	2
Outros	2	3
Total	<u>11.115</u>	<u>2.251</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, os depósitos à ordem não são remunerados.

5 ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a rubrica "Ativos financeiros ao justo valor através de resultados" apresenta a seguinte composição:

Mensurados pelo justo valor através de resultados					
Quantidade	31-dez-21	Aumento/ (Redução de justo valor)	Aumentos/ (Reduções de capital)	Alienações	31-dez-22
Fundos de recuperação					
Discovery Portugal Real Estate Fund	147.428	59.029	-	-	59.029
Flit-Ptrel SICAV classe I	-	8.906	-	(8.906)	-
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	-	5.341	-	(5.341)	-
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	14.083	1.477	(1.477)	-	-
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	14.083	1.476	(1.476)	-	-
Fundo Reestruturação Empresarial	5.442	-	-	-	-
Subtotal		76.229	(2.953)	(14.247)	59.029
Fundo de investimento mobiliário - entidades relacionadas					
Banif Portugal Crescimento	1.100.000	-	-	-	-
Subtotal		-	-	-	-
Instrumentos de dívida					
Visa INC. Classe C - Convertíveis Preferenciais	1.773	2.085	94	(1.046)	1.133
Subtotal		2.085	94	(1.046)	1.133
Instrumentos de capital					
Unicre – Instituição Financeira de Crédito, S.A.	35.076	312	-	-	312
Ged Sur Fundo de Capital de Risco - CI B	50.022	211	-	-	211
CAPITAL PROMOCIÓN EMPRESARIAL DEL SUR SA SGEIC (Ged Sur Capital S.A, SGEICR)	30.000	12	-	-	12
Ged Sur FCR - CI A	128	4	-	-	4
BIAM	100	277	(277)	-	-
Portugal Venture Capital Initiative	1.337.016	-	-	-	-
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-	-
Vinocor-Industria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-
Flitptrel Budens, S.A.	-	-	-	-	-
Flitptrel 15, S.A.	-	-	-	-	-
Flitptrel IV, S.A.	-	-	-	-	-
Vncork - SGPS, S.A.	801	-	-	-	-
Taem - Processamento Alimentar SGPS S.A.	125	-	-	-	-
CentroNovoFunchal, SA	34.421	-	-	-	-
Subtotal		816	(277)	-	539
Total		79.130	94	(15.293)	60.700

Mensurados pelo justo valor através de resultados					
Quantidade	31-dez-20	Aumento/ (Redução de justo valor)	Aumentos/ (Reduções de capital)	31-dez-21	
Fundos de recuperação					
Discovery Portugal Real Estate Fund	147.428	58.302	-	727	59.029
Flit-Ptrel SICAV classe I	44.699	8.648	-	258	8.906
Fundo Recuperação Turismo, FCR, categoria B	20.520	5.268	-	73	5.341
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	15.608	1.439	-	38	1.477
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	15.608	1.438	-	38	1.476
Fundo Reestruturação Empresarial	5.442	-	-	-	-
Subtotal	75.095	-	-	1.134	76.229
Fundo de investimento mobiliário - entidades relacionadas					
Banif Portugal Crescimento	1.200.000	-	-	-	-
Subtotal	-	-	-	-	-
Instrumentos de dívida					
Visa INC. Classe C - Convertíveis Preferenciais	1.773	1.835	250	-	2.085
Visa INC. Classe C - Comuns	-	2.028	247	(2.275)	-
Subtotal	-	3.863	497	(2.275)	2.085
Instrumentos de capital					
Unicre – Instituição Financeira de Crédito, S.A.	35.076	312	-	-	312
BIAM	100	277	-	-	277
Ged Sur Fundo de Capital de Risco - CI B	50.022	231	-	(20)	211
CAPITAL PROMOCIÓN EMPRESARIAL DEL SUR SA SGEIC (Ged Sur Capital SA, SGEC	30.000	12	-	-	12
Ged Sur FCR - CI A	128	4	-	-	4
Portugal Venture Capital Initiative	1.337.016	183	-	(183)	-
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-	-
Vinocor-Industria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-
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	-	-	-	-
CentroNovoFunchal, SA	34.421	-	-	-	-
Habiprede - Sociedade de Construções, S.A.	-	-	-	(24)	-
Lusitania Companhia de Seguros S.A.	-	-	-	(1)	-
Subtotal	-	1.019	-	(228)	816
Total	-	79.977	497	(1.369)	79.130

O Conselho de Administração considerou para os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados que a melhor estimativa de justo valor seria pelo menos o custo de aquisição, tendo a Sociedade mantido o registo contabilístico destes ativos ao custo de aquisição considerando a ausência de planos detalhados de desinvestimento dos fundos ou outra informação de mercado, 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 2022 e de vendas, conforme referido adiante. Uma vez que a Oitante considera as chamadas e reduções de capital como investimentos ou reduções do custo de investimento, os mesmos não têm impacto em resultados, exceto para reduções de capital de montante superior ao valor de balanço.

Fundos de Recuperação

Projeto Crow

No final de dezembro de 2022 foi concluído o processo de venda designado de Projeto *Crow* que englobou a venda de 3 ativos hoteleiros do Fundo Recuperação e a venda da totalidade das ações/unidades de participação dos Fundos FLITPTREL e Fundo Recuperação Turismo, juntamente com os ativos direta e indiretamente detidos por estes dois Fundos, com exceção de um conjunto de ativos que foram transferidos para os vendedores.

No âmbito deste processo, a Oitante alienou a totalidade das participações detidas nos Fundos FLITPTREL e Fundo Recuperação Turismo pelo montante total de 43.150 milhares de euros.

O valor de transação acima indicado foi recebido pela Oitante no *closing* da operação, com exceção de 2.230 milhares de euros, que serão pagos pelos compradores até ao final de 2023, os quais se encontram registados na rubrica “Devedores por acréscimos de rendimentos” (Nota 13). De referir que este pagamento se encontra garantido por uma garantia bancária *on first demand* emitida por um banco internacional.

Adicionalmente, no âmbito da referida transação, foi prestado um conjunto de Declarações e Garantias pelos vendedores, nas quais se incluem um conjunto de garantias que implicam que, em caso de ativação das mesmas, os vendedores, entre os quais a Oitante, deverão reembolsar o comprador. Estas indemnizações não se encontram seguradas, pela sua natureza, e terão uma vigência entre um mês e dez anos após a data do *closing* da operação. No seguimento da análise realizada pelo Conselho de Administração da Oitante foi constituída uma provisão no montante de 1.840 milhares de euros, que corresponde ao valor que neste momento é permitido à Oitante considerar com mais certeza poderá ter que reembolsar os compradores, na rubrica “Outras provisões” (Nota 19).

Resultante da conclusão da transação denominada Projeto *Crow*, foi efetuada a aquisição de ativos indiretamente detidos pelo Fundo de recuperação FLITPTREL, no montante global de 13.043 milhares de euros, nomeadamente a participação no Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Eurofundo e Lusofundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (ativos *carved-out*), os quais foram registados na rubrica de inventários (Nota 7), à semelhança dos

restantes fundos de investimento imobiliários detidos pela Oitante. Em 2022, a Oitante registou imparidade para estes ativos, no montante de 3.339 milhares de euros (Nota 25), que corresponde à diferença entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis detidos pelos Fundos e o seu valor de aquisição.

Em 2022 os valores de capital subscrito e realizado, excluindo reduções de capital ou alterações na valorização, e os valores de capital comprometido e não realizado, discriminado por fundo de recuperação e categoria de unidade, distribuem-se da seguinte forma:

	Capital Subscrito	Capital Realizado	Capital não realizado
Discovery Portugal Real Estate Fund	150.857	147.849	3.008
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	14.083	12.757	1.326
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	14.083	12.757	1.326
Fundo Reestruturação Empresarial	5.093	4.691	402
Total	184.116	178.054	6.062

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 Fundo Recuperação, FCR:

- a) Sociedade Gestora: ECS Capital;
- b) Data de constituição: 2009;
- a) 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 a Iberol, Biovegetal, grupo Montalva/Montebravo e Hilton Vilamoura;

b) Prazo: 31/07/2009 a 31/07/2024 (prorrogável até 2028).

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. Após o desinvestimento no Grupo Prio em 2020, a carteira de ativos inclui o Grupo Cabelte e o Grupo Carlos Cardoso da Mota;

d) Prazo: 23/08/2012 a 23/08/2027 (prorrogável até 2032).

Em 31 de dezembro de 2022, os últimos valores líquidos globais (NAV) dos Fundos (valores não auditados) comunicados pelas Sociedades Gestoras detalha como se segue (valores apresentados em milhares de euros):

Fundo de recuperação	Quantidade	Participação efetiva	NAV global
Discovery Portugal Real Estate Fund	147.428	20,73%	737.457
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	14.083	2,06%	279.600
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	14.083	2,06%	279.600
Fundo Reestruturação Empresarial	5.442	2,71%	117.811

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.

Em 20 de maio de 2022 e 5 de maio de 2021, o Fundo de Investimento Banif Portugal Crescimento realizou reduções de capital de 1.000 milhares de euros por via da extinção de 100.000 unidades da participação de forma a libertar liquidez em virtude de desinvestimentos. Uma vez que o valor contabilístico do Fundo no balanço era nulo em ambos os períodos, a Oitante reconheceu o montante recebido da redução de capital em resultado do exercício na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Fundos de Investimento Mobiliário” (Nota 27).

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;
- 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.

Em 6 de maio de 2021 a totalidade das ações Visa Inc Class Common Stock detidas nessa data pela Oitante foram alienadas pelo montante de 2.275 milhares de euros, o resultado da operação encontra-se registado na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Fundos de Investimento Mobiliário” (Nota 27).

Em 31 de dezembro de 2022, o valor de balanço das ações preferenciais Class C da Visa Inc. ascende a 1.133 milhares de euros, tendo sido reconhecido um ganho de 1.046 milhares de euros, na sequência da alienação de ações Visa Inc Class Common Stock, o qual foi reconhecido na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Instrumentos de dívida” (Nota 27). 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 2022. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut* nas Ações Classe C Preferenciais, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais de 10%. A variação negativa de justo valor, que em 31 de dezembro de 2022 ascendeu a 956 milhares de euros, foi registada na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Instrumentos de dívida” (Nota 27).

Instrumentos de capital

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.

No âmbito da venda do Banif - Banco de investimento (BBI) em 2018, a Oitante recebeu a participação na BIAM - Banif International Asset Management. Esta sociedade tinha como objeto principal a prestação de serviços de gestão de patrimónios a Clientes não residentes em Portugal do BBI, tendo a sua liquidação ocorrido em 31 de dezembro de 2022, tendo a Oitante recebido 1.454 milhares de euros e registado uma mais-valia que ascendeu a 1.176 milhares de euros (Nota 27).

A Ged Sur, Fundo de Capital de Risco também recebida no âmbito da venda do BBI, 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.

No exercício de 2021, o Fundo realizou uma redução de capital no montante de 20 mil euros na sequência da venda de um dos seus ativos.

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 2021, o Fundo realizou quatro reduções de capital no montante total de 504 milhares de euros. Face ao montante das reduções ser superior ao valor contabilístico do Balanço, a Oitante reconheceu um ganho de 321 milhares de euros na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados” (Nota 27). Durante o ano de 2022, o Fundo realizou três reduções adicionais de capital, cujo montante ascendeu a 287 milhares de euros, cujo impacto em resultados foi reconhecido na referida rubrica.

6 CRÉDITO A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Cientes - Crédito		
Clientes	16.025	23.611
Outros créditos	1.238	1.285
Subtotal	17.263	24.896
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)		
Crédito a Clientes	(5.813)	(5.492)
Outros créditos	(1.143)	(1.047)
Subtotal	(6.955)	(6.539)
Total	10.308	18.357

O crédito a clientes corresponde a um conjunto de operações de crédito com exposição bruta total em 31 de dezembro de 2022 e 2021 de 164.722 milhares de euros e 193.518 milhares de euros respetivamente, o que correspondeu a uma diminuição de 28.796 milhares de euros.

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

A exposição a risco de crédito, por sector de atividade, em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-22	31-dez-21
Particulares (excluindo ENIs)	5.035	7.119
Actividades imobiliárias	2.956	4.335
Construção	2.432	3.763
Serviços	1.786	2.817
Indústria	1.245	1.552
Actividades financeiras e seguradoras	883	883
Vendas a retalho	773	1.847
Outros	915	1.295
Total	16.025	23.611

A exposição a risco de crédito, por colaterais, em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, é conforme se apresenta de seguida:

		31-dez-22	31-dez-21
Com garantia real	Particulares (excluindo ENIs)	3.381	5.363
	Construção	559	1.437
	Actividades imobiliárias	1.361	2.919
	Serviços	1.040	2.118
	Vendas a retalho	493	1.498
	Indústria	939	1.224
	Actividades financeiras e de seguros	515	515
	Outros	293	439
Sub Total		8.581	15.513
Sem garantia real	Construção	1.873	2.326
	Particulares (excluindo ENIs)	1.654	1.756
	Actividades imobiliárias	1.595	1.416
	Indústria	306	328
	Serviços	746	699
	Vendas a retalho	280	349
	Actividades financeiras e de seguros	368	368
	Outros	622	856
Sub Total		7.444	8.098
Total		16.025	23.611

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 2022 e de 2021, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-22	31-dez-21
Portugal Continental	11.849	17.057
Região Autónoma da Madeira	2.996	4.807
Região Autónoma dos Açores	1.180	1.747
Total	16.025	23.611

A exposição a risco de crédito, por tipo de devedores (particulares e empresas), em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, é conforme se apresenta de seguida:

Tipo de Devedor	31-dez-22	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	60%	33%
Empresas	40%	67%

Tipo de Devedor	31-dez-21	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	61%	32%
Empresas	39%	68%

Em 31 de dezembro de 2022, 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 5.813 milhares de euros, o que resultou num reforço líquido de imparidade em 626 milhares de euros no exercício de 2022 (Nota 25).

Durante o exercício de 2022 a Oitante reconheceu a incobrável de créditos cuja exposição bruta ascendia a 6.614 milhares de euros e cujo valor contabilístico ascendia a 306 milhares de euros. A Oitante reconheceu estes créditos como abatidos ao ativo após todas as ações de recuperação desenvolvidas pela Sociedade se terem revelado infrutíferas. Esta operação resultou numa utilização de imparidade de 312 milhares de euros (Nota 25).

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a carteira de crédito a receber e respetiva imparidade, detalhada por estágio segundo definido na IFRS 9, é apresentada como segue:

	31-dez-22			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Clientes	-	876	15.149	16.025
Imparidade	-	-	(5.813)	(5.813)
Total	-	876	9.336	10.212

	31-dez-21			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Clientes	-	1.974	21.637	23.611
Imparidade	-	(1)	(5.491)	(5.492)
Total	-	1.973	16.146	18.119

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:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Outros créditos		
Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração	1.208	1.249
Outros	30	36
Subtotal	<u>1.238</u>	<u>1.285</u>
Perdas por imparidade acumuladas	(1.143)	(1.047)
Total	<u>95</u>	<u>238</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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 de exploração de empreendimentos que são propriedade da Oitante.

Em 31 de dezembro de 2022, a Oitante apresenta uma imparidade acumulada de 1.143 milhares de euros para fazer face à antiguidade dos saldos de clientes da rubrica supracitada. 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 2022 e 2021.

7 INVENTÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Imóveis	43.190	73.029
Unidades de Participação em Fundos de Investimento Imobiliários	16.963	8.607
Sub Total	60.153	81.636
Perdas por imparidades de inventários (Nota 25)	(7.803)	(5.921)
Total	<u>52.350</u>	<u>75.715</u>

O valor da imparidade para inventários é analisado como se segue:

Perdas por imparidades de inventários	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Imóveis		
Saldo no início do exercício	5.056	5.115
Dotações (Nota 25)	-	-
Reversões (Nota 25)	(586)	(59)
Utilizações	-	-
Saldo no final do exercício	4.470	5.056
Unidades de participação em Fundos de Investimento Imobiliário		
Saldo no início do exercício	865	1.098
Dotações (Nota 25)	3.339	-
Reversões (Nota 25)	(41)	-
Utilizações	(830)	(233)
Saldo no final do exercício	3.333	865
Total	<u>7.803</u>	<u>5.921</u>

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-21</u>	<u>Vendas</u>	<u>Dações recebidas</u>	<u>Regularizações</u>	<u>Abates</u>	<u>Saldo em 31-dez-22</u>
Continente	43.513	(18.323)	270	313	-	25.773
Região Autónoma dos Açores	10.580	(6.763)	132	53	(39)	3.963
Região Autónoma da Madeira	18.936	(5.913)	106	342	(17)	13.454
Total	<u>73.029</u>	<u>(30.999)</u>	<u>508</u>	<u>708</u>	<u>(56)</u>	<u>43.190</u>

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-20	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-21
Continente	61.186	(18.516)	426	417	-	43.513
Região Autónoma dos Açores	16.214	(5.726)	62	30	-	10.580
Região Autónoma da Madeira	24.081	(5.468)	11	312	-	18.936
Total	101.481	(29.710)	499	759	-	73.029

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a carteira de imóveis da Oitante era composta por 659 frações e por 1.053 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.

Durante o ano de 2022, a Oitante recebeu 24 imóveis relativos à dação em pagamento de créditos cujo montante ascendeu a 508 milhares de euros. 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 2022, a Oitante alienou 410 frações (444 em 2021) pelo valor de 50.359 milhares de euros (46.592 milhares de euros em 2021), o que gerou uma mais-valia no valor de 19.360 milhares de euros (16.822 milhares de euros em 2021), conforme descrito na Nota 21.

	31-dez-22		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(18.323)	32.018	13.695
Região Autónoma da Madeira	(5.913)	9.831	3.918
Região Autónoma dos Açores	(6.763)	8.510	1.747
Total	(30.999)	50.359	19.360

	31-dez-21		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(18.516)	29.373	10.857
Região Autónoma da Madeira	(5.468)	7.993	2.525
Região Autónoma dos Açores	(5.726)	9.226	3.500
Total	(29.710)	46.592	16.882

As alienações de imóveis durante o ano de 2022 e 2021 são detalhadas por localização geográfica e tipologia na Nota 21.

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

Tipologia de ativo	Saldo em 31-dez-21	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-22
Residencial	29.023	(13.727)	169	487	(46)	15.906
Terreno	21.875	(6.415)	71	182	(10)	15.703
Industrial	9.572	(3.806)	134	(15)	-	5.885
Comércio	8.759	(3.931)	134	54	-	5.016
Escritório	1.186	(506)	-	-	-	680
Turismo	2.614	(2.614)	-	-	-	-
Total	73.029	(30.999)	508	708	(56)	43.190

Tipologia de ativo	Saldo em 31-dez-20	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-21
Residencial	36.860	(9.530)	181	1.512	-	29.023
Terreno	30.152	(7.533)	147	(891)	-	21.875
Industrial	14.573	(5.060)	38	21	-	9.572
Comércio	11.074	(2.579)	133	131	-	8.759
Escritório	4.507	(3.307)	-	(14)	-	1.186
Turismo	4.315	(1.701)	-	-	-	2.614
Total	101.481	(29.710)	499	759	-	73.029

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a composição da carteira entre imóveis arrendados e imóveis devolutos é a seguinte:

Estado	31-dez-22	31-dez-21
Devoluto	42.271	71.882
Arrendado	919	1.147
Total	43.190	73.029

Antiguidade das avaliações de ativos imobiliários

As avaliações aos ativos imobiliários apresentam em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 a seguinte antiguidade (valor contábilístico líquido):

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Inferior a 6 meses	11.629	34.511
Entre 7 meses e 18 meses	30.799	38.009
Mais de 18 meses	762	509
Total	<u>43.190</u>	<u>73.029</u>

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

Neste contexto, o Conselho de Administração procedeu à análise das características das participações diretas da Oitante em Fundos de Investimento 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 imobiliário Pabyfundo, durante o ano de 2019 o fundo imobiliário Porto Novo, durante o ano de 2021 os fundos imobiliários DP Invest e Imogest e durante o ano de 2022 os fundos Citation, Arrendamento Mais, Solução Arrendamento e Banif Property. Em 2022 foram recebidas unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário denominados Lusofundo, FIIF e Eurofundo, FIFF, no âmbito Projeto *Crow*, descrito em maior detalhe anteriormente, ou seja, foram recebidos como *carved-out* no contexto daquela operação. Os Fundos de Investimento Imobiliário estão em estratégia de desinvestimento semelhante aos ativos detidos diretamente pela Oitante.
- 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

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, na medida em que são geridos da mesma forma e com o mesmo objetivo, não procurando a Oitante investir ou deter Fundos para investimento a médio prazo. Neste contexto, salienta-se ainda que os fundos de investimento imobiliário se encontram registados pelo custo de aquisição deduzido de imparidade, quando aplicável, tal como os imóveis, na medida em que este é igual ou inferior à estimativa do seu valor realizável líquido.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, 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-22	31-dez-21
Lusofundo, FIIF (Closing Crow)	StatusDesafio Capital	14,94%	14,94%	22-07-2023	Fechado	9.086	-
Eurofundo, FEIIF (Closing Crow)	StatusDesafio Capital	12,33%	12,33%	22-07-2023	Fechado	3.957	-
Nexponor, SICAFI, S.A.	Fund Box, SGFI, S.A.	15,49%	15,49%	28-02-2023	Inv. colectivo	3.622	3.622
Imopredial, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	24,32%	99,71%	18-06-2025	Fechado	298	2.122
Citation, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	67,26%	67,26%	Liquidado em 09/12/2022	Fechado	-	2.863
Arrendamento Mais, FIIF	Norfin, SGFI, S.A.	9,01%	9,01%	Liquidado em 30/12/2022	Fechado	-	-
Solução Arrendamento, FIIF	Norfin, SGFI, S.A.	5,55%	5,55%	Liquidado em 30/12/2022	Fechado	-	-
DP Invest, FEIIF	Interfundos, GFII, S.A.	45,99%	45,99%	Liquidado em 29/06/2021	Fechado	-	-
Banif Renda Habitação, FIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	100,00%	Em liquidação desde 04/02/2020	Fechado	-	-
Banif Property, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	0,98%	51,40%	Liquidado 17/03/2022	Fechado	-	-
Subtotal						16.963	8.607
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 26)						(3.339)	(865)
					Total	13.624	7.742

8 ATIVOS FIXOS 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 2022 e em 2021 foram os seguintes:

	<u>31-dez-21</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Transferências</u>	<u>Amortizações</u>	<u>Abates</u>	<u>31-dez-22</u>
Ativos fixos tangíveis						
Equipamento informático	42	17	-	(22)	-	37
Máquinas e ferramentas	11	5	-	(5)	-	11
Equipamento administrativo	2	-	-	-	-	2
Direitos de uso						
Imóveis	138	501	-	(180)	-	459
Viaturas	74	-	-	(74)	-	-
Ativos intangíveis						
Programas de computador	43	-	42	(21)	-	64
Ativos intangíveis em curso	26	16	(42)	-	-	-
Total	336	539	-	(302)	-	573

	<u>31-dez-20</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Transferências</u>	<u>Amortizações</u>	<u>Abates</u>	<u>31-dez-21</u>
Ativos fixos tangíveis						
Equipamento informático	39	19	-	(16)	-	42
Máquinas e ferramentas	15	2	-	(5)	(1)	11
Equipamento administrativo	2	-	-	-	-	2
Direitos de uso						
Imóveis	377	-	-	(239)	-	138
Viaturas	180	-	-	(106)	-	74
Ativos intangíveis						
Programas de computador	-	-	59	(16)	-	43
Ativos intangíveis em curso	59	26	(59)	-	-	26
Total	672	47	-	(382)	(1)	336

A rubrica “Direitos de uso”, que decorre da aplicação da IFRS 16 - Locações, corresponde aos contratos assinados durante os anos de 2019 e 2022 e com duração de 3 e 2 anos, respetivamente, associados 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 dos contratos, conforme descrito na política contabilística 2.14.

9 PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Investimentos em associadas	31-dez-22	31-dez-21
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	7.602	7.602
Profile, SGFIM, S.A.	5.082	2.332
WIL Projectos Turísticos, S.A.	1.500	1.500
Banif Imobiliária S.A.	-	-
MCO2, S.A.	-	-
Subtotal	14.184	11.434
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 25)	(10.064)	(6.667)
Total	4.120	4.767

O valor da imparidade para participações financeiras é analisado como se segue:

Imparidade para participações financeiras	31-dez-22	31-dez-21
Saldo no início do exercício	6.667	5.391
Dotações (Nota 25)	1.773	1.631
Reversões (Nota 25)	-	(355)
Utilizações	-	-
Transferências (Nota 19)	1.624	-
Saldo no final do exercício	10.064	6.667

A Oitante procedeu à análise da imparidade relativamente às participações financeiras, nos termos da política contabilística descrita na nota 2.8. As participações, diretas e indiretas, detidas pela Oitante e os saldos e transações com entidades relacionadas são apresentados na Nota 33.

Os principais indicadores das entidades participadas pela Oitante, disponíveis à data de aprovação de contas da Oitante, detalham-se como se segue:

Participações financeiras	% participação direta	31/dez/22			
		Data das demonstrações financeiras	Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado Líquido
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A. (*) (***)	32,33%	31/12/2021	107.694	37.040	566
WIL Projectos Turísticos, S.A. (***)	84,16%	31/12/2022	23.577	(8.048)	(282)
Profile, SGFIM, S.A. (*) (***)	100,00%	31/12/2021	3.431	1.551	(1.623)
Banif Imobiliária S.A. (***)	100,00%	31/12/2022	121.022	(16.309)	(8.600)
MCO2, S.A. (**)	25,00%	31/12/2017	166	166	(159)

* Informação financeira referente ao exercício de 2022 não disponível à data, pelo que as demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2021.

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

*** Informação Financeira Auditada

A Iberol é um dos maiores processadores de produtos de origem agrícola 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 2022, a Oitante reforçou imparidade no montante de 647 milhares de euros nesta participada (Nota 25).

Em dezembro de 2022, de forma que a Profile - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo cumprisse os rácios dos fundos próprios, a Oitante, como acionista único, realizou um aumento de capital no valor de 2.750 milhares de euros, tendo em consideração o plano de negócios apresentado pela Sociedade para o período compreendido entre 2022 e 2025. O Conselho de Administração entende que não é expectável que a respetiva participação financeira contenha valor, pelo que a Oitante registou, no exercício de 2022, imparidade sobre a totalidade do aumento de capital realizado (Nota 25), dos quais 1.624 milhares de euros resultam da transferência da provisão constituída em 2021 para fazer face a esta operação (Nota 19).

Em 2020 a Oitante realizou um aumento de capital na entidade WIL Projectos Turísticos, S.A., aumentando a sua participação direta nesta entidade para 84,16%. O aumento de capital teve por objetivo dotar a entidade dos fundos necessários a intervenções de melhoria no empreendimento turístico detido pela entidade. Na análise e testes de imparidade realizados com referência a 31 de dezembro de 2022, apesar da Sociedade apresentar capital próprio negativo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Oitante entende que o ativo imobiliário da Sociedade apresenta um valor suficiente para reembolsar o investimento realizado no montante de 1.500 milhares de euros.

10 ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Esta rubrica tem a seguinte composição em 31 de dezembro de 2022 e de 2021:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Património artístico	17	17
Total	<u>17</u>	<u>17</u>

11 DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-22		31-dez-21	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Contrato Servicer	-	-	46	167
Outros	6	-	6	-
Total	6	-	52	167

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 do *Servicer*. O contrato prevê a alienação dos imóveis e recuperação do crédito num prazo de cinco anos.

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 Concetual emitida pelo IASB, na IFRS 15 – “Rédito de contratos com clientes”, 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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Oitante registou um proveito de 167 milhares de euros (Nota 26), correspondente ao último ano de diferimento do valor recebido no âmbito da celebração do contrato acima referido.

O montante relacionado com o “Contrato *Servicer*” registado no ativo em 2021 correspondia 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 o *Servicer*. Assim, à semelhança do efetuado no caso dos proveitos obtidos pela celebração do contrato, a Oitante diferiu os custos associados à entrada em vigor do contrato por um prazo de 5 anos. A

Oitante durante o exercício de 2022 registou na rubrica de “Fornecimentos e Serviços Externos”, 46 milhares de euros associados ao diferimento dos custos com o “Contrato *Servicer*” (Nota 23).

12 ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Ativos por impostos diferidos		
Responsabilidades com colaboradores	2.465	2.423
Perdas por imparidade	885	229
Total	<u>3.350</u>	<u>2.652</u>

Em 31 de dezembro de 2022, a Oitante tem ativos por impostos diferidos no montante de 3.350 milhares de euros (2.652 milhares de euros em 31 de dezembro de 2021), com base numa taxa de imposto estimada de 26,5%. O aumento dos ativos por impostos diferidos durante o exercício de 2022 foi essencialmente motivado pelo reforço da estimativa de perdas por imparidade para as unidades de participação detidas em Fundos de Investimento Imobiliário, conforme descrito na Nota 7.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não existem passivos por impostos diferidos.

13 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Entidades relacionadas:		
WIL Projectos Turísticos, S.A.	5.175	5.175
Sub Total	<u>5.175</u>	<u>5.175</u>
Outros:		
Devedores diversos	3.893	2.253
Devedores por acréscimos de rendimentos	2.234	152
Massas insolventes	62	572
Adiantamento a fornecedores	78	87
Sub Total	<u>6.267</u>	<u>3.064</u>
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 25)	-	-
Total	<u>11.442</u>	<u>8.239</u>

Em 31 de dezembro de 2022, 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 exercício de 2022 não foram realizados reembolsos. 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 da entidade .

Em 31 de dezembro de 2022 a rubrica “Devedores diversos” inclui: i) um montante de 1.529 milhares de euros respeitante ao valor em dívida de contratos de venda de imóveis celebrados no exercício de 2021 que têm contratualizado o seu pagamento em prestações; ii) 1.454 milhares de euros a receber resultantes da concretização da liquidação, com referência a 31 de dezembro de 2022, da BIAM, conforme divulgado na Nota 5, os quais foram recebidos pela Oitante no início de janeiro de 2023.

No exercício de 2022, a rubrica “Devedores por acréscimos de rendimentos” corresponde, essencialmente aos valores a receber até ao final de 2023, no âmbito da conclusão do Projeto Crow (Nota 5).

14 CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, 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 acionista único Fundo de Resolução em 2015, e realizado em 5 de fevereiro de 2016.

15 RESULTADOS TRANSITADOS E RESERVAS LEGAIS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Resultados transitados	134.449	110.431
Reservas legais	574	574
Total	<u>135.023</u>	<u>111.005</u>

No exercício de 2021, a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício de 24.018 milhares de euros, tendo em Assembleia Geral Legal de dia 13 de julho de 2022 aprovado a sua aplicação em Resultados transitados.

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 eram as seguintes:

Denominação	Data de emissão	Data de maturidade	Taxa de juro	Periodicidade dos juros	31 de dezembro de 2022			31 de dezembro de 2021		
					Capital	Juros Corridos	Total	Capital	Juros Corridos	Total
Obrigações com garantia do Fundo de Resolução	22-12-2015	22-12-2025	Euribor 3M + <i>spread</i> CDS (1) a 5 anos da República Portuguesa + 1 %	semestral	-	-	-	39.040	20	39.060
Total					<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>39.040</u>	<u>20</u>	<u>39.060</u>

(1) CDS - *credit default swap*

Esta emissão apresentava uma maturidade de 10 anos e era remunerada a uma taxa de juro que correspondia 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%. Esta emissão era garantida pelo Fundo de Resolução e contragarantida pelo Estado Português.

Durante o exercício de 2022, a Oitante amortizou a totalidade do capital remanescente, no valor de 39.040 milhares de euros.

17 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Ativos		
Retenção de impostos na fonte	1.673	419
Imposto sobre o Valor Acrescentado	2	-
	<u>1.675</u>	<u>419</u>
Passivos		
Imposto sobre o rendimento do exercício	(5.446)	(696)
Segurança Social	(71)	(70)
Outros impostos e taxas	(12)	(11)
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	(1)
Imposto sobre o Valor Acrescentado	-	(1)
	<u>(5.529)</u>	<u>(779)</u>

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica “Retenção de impostos na fonte” inclui 1.592 milhares de euros relativos ao imposto apurado no âmbito da liquidação do Fundo Imobiliário Citation (atento o regime transitório previsto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro, e conforme declaração emitida pela Profile SGOIC, S.A., na qualidade de sociedade gestora do Fundo), o qual foi registado em resultados, na rubrica “Rendimentos em ganhos em fundos de investimento imobiliário” (Nota 26) e 81 milhares de euros referentes a retenções na fonte a que alguns dos rendimentos auferidos pela Oitante estiveram sujeitos, nomeadamente rendimentos de capitais (dividendos).

Durante os exercícios de 2022 e 2021, a Oitante não realizou pagamentos por conta de IRC dado que apurou a nível do RETGS prejuízos fiscais consolidados em 2021 e 2020.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica “Imposto sobre o rendimento do exercício” ascende a 5.446 milhares de euros e 696 milhares de euros, respetivamente, referente à estimativa de IRC (imposto corrente) apurada com referência a essa data.

Como referido na Nota 2.15, a Oitante, e as suas participadas elegíveis, são tributadas pelo Regime Especial de Tributação do Grupo de Sociedades (RETGS). Como referido na mencionada Nota 2.15, os ganhos apurados inerentes à aplicação desse regime (no caso, o ganho correspondente à coleta de IRC que seria devida caso a tributação operasse de forma individual, líquido da perda resultante do agravamento das taxas de tributação autónoma de IRC em 10%, quando aplicável) são refletidos na Oitante, na qualidade de sociedade dominante do grupo. O Conselho de Administração da Oitante não registou ativos por imposto diferido sobre os prejuízos fiscais (por não dispor de projeções de lucros tributáveis que suportem a sua recuperabilidade em exercícios futuros). O montante de prejuízos fiscais não utilizados, em 31 de dezembro de 2022 ascende a cerca de 25 milhões de euros.

No âmbito do Orçamento do Estado para 2023 e na sequência das alterações previstas na Lei n.º 24-D/2022, de 30 dezembro, foi eliminado o limite temporal aplicável ao reporte dos prejuízos fiscais. Esta alteração é aplicável aos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, bem como aos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação anteriores a 1 de janeiro de 2023 e cujo período de dedução ainda se encontre em curso na referida data.

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva de imposto dos exercícios de 2022 e 2021 é analisada como se segue:

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Resultado antes de impostos	68.583	24.282
Taxa de imposto corrente	<u>21,00%</u>	<u>21,00%</u>
Imposto Esperado	14.402	5.099
Resultado da aplicação do RETGS		
Utilização do prejuízo fiscal gerado por entidades abrangidas pelo RETGS em 2022	(5.347)	-
Utilização do prejuízo fiscal gerado em anos anteriores por entidades abrangidas pelo RETGS	(5.006)	(2.676)
Correcção pela adquirente do imóvel quando adopta o valor patrimonial tributário definitivo para a determinação do resultado tributável na respectiva transmissão	(4.160)	(3.590)
Derrama estadual e municipal	4.150	622
Imparidade e outras provisões	617	623
Outros	<u>91</u>	<u>185</u>
Total de imposto sobre o rendimento	<u>4.748</u>	<u>264</u>
Taxa efetiva de imposto sobre o rendimento (%)	6,9%	1,1%

Conforme acima mencionado, e tal como divulgado na Nota 2.15, a estimativa de IRC da Oitante incorpora os efeitos da aplicação do RETGS.

No que diz respeito ao ajustamento indicado no quadro acima respeitante à correção efetuada relacionada com o valor patrimonial tributário dos imóveis (VPT) importa salientar o seguinte:

- 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 VPT definitivo do imóvel à data da aquisição, é este o valor a considerar pelo alienante e adquirente, para determinação do lucro tributável.
- Neste sentido, a Oitante efetua uma correção na declaração de rendimentos do período de tributação em que é imputável o rendimento obtido com a operação de transmissão de imóveis, correspondente à diferença positiva entre o VPT definitivo do imóvel (à data de aquisição) e o valor de aquisição. O valor do ajustamento considerado corresponde, portanto, a essa diferença positiva.
- De referir que a Oitante considera que o valor de aquisição dos imóveis recebidos em dação (o qual, por sua vez, é comparado com o VPT do imóvel a essa data) corresponde ao menor entre o valor contabilístico e o valor atribuído ao imóvel no momento da dação.
- Adicionalmente, sempre que aplicável, a Oitante executa os procedimentos necessários para que o valor de venda seja relevante fiscalmente, considerando o disposto no artigo 139 do Código do IRC.
- Neste sentido, o Conselho de Administração da Oitante considera que estão a ser devidamente aplicadas as regras fiscais previstas no referido normativo legal a esta matéria, pelo que o tratamento fiscal conferido é razoável.

18 FORNECEDORES

Esta rubrica em 31 de dezembro de 2022 e 2021 tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
PETROGAL, S.A.	1	3
Outros	2	1
Total	<u>3</u>	<u>4</u>

19 PROVISÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	Saldo em dez 2021	Dotação do exercício	Transferências (Nota 25)	Utilização do exercício	Reversão do exercício	Saldo em dez 2022
Provisões						
Participações financeiras	1.624	-	(1.624)	-	-	-
Processos judiciais em curso	1.008	676	-	-	(933)	751
Outras provisões	-	1.840	-	-	-	1.840
Total	2.632	2.516	(1.624)	-	(933)	2.591
	Saldo em dez 2020	Dotação do exercício	Utilização do exercício	Utilização do exercício	Reversão do exercício	Saldo em dez 2021
Provisões						
Participações financeiras	-	1.624	-	-	-	1.624
Processos judiciais em curso	316	692	-	-	-	1.008
Total	316	2.316	-	-	-	2.632

Em 31 de dezembro de 2021, no seguimento da análise efetuada pelo Conselho de Administração das necessidades futuras de capital para a Profile - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo foi registada uma provisão de 1.624 milhares de euros com vista a reforçar rácios de solvabilidade e liquidez nos próximos anos (Nota 9). Durante o ano de 2022 e atendendo aos reforços de capital que foram realizados este montante foi transferido para a rubrica de “Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis” (Nota 9 e 25).

Em 31 de dezembro de 2022, existem processos judiciais sobre a Oitante, 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. Durante o exercício de 2022 foram proferidas decisões finais para processos para os quais a Oitante tinha estimado uma provisão e para os quais o desfecho foi favorável à Oitante. Em 31 de dezembro de 2022, foram analisadas as provisões constituídas para os restantes processos judiciais em curso, tendo como base a probabilidade de ocorrência de cada processo, tendo originado uma reversão líquida de 257 milhares de euros, de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respetiva probabilidade de pagamento.

Decorrente dos SPA assinados no âmbito do Projeto *Crow* (Nota 5), foi prestado um conjunto de Declarações e Garantias pelos vendedores, nas quais se incluem um conjunto de garantias que implicam que em caso de ativação das mesmas, os Vendedores deverão reembolsar o Comprador. Estas indemnizações não se encontram seguradas e terão uma vigência entre um mês e dez anos após a data do *closing* da operação. No seguimento da análise realizada a Oitante

constituiu uma provisão no montante de 1.840 milhares de euros, que corresponde ao valor que o Conselho de Administração entende que neste momento é permitido à Oitante considerar com mais certeza que a Oitante poderá ter que reembolsar os Compradores.

20 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Responsabilidades com colaboradores	9.426	9.628
Credores diversos	4.296	1.816
Outros credores por acréscimos de gastos	536	307
Responsabilidades com prémios a pagar	532	545
Acréscimo de mês de férias e subsídio de férias	506	492
Rendas a pagar	472	233
Impostos indiretos	368	360
Adiantamentos recebidos por venda de imóveis	300	723
Cauções fornecedores	35	60
Outros	55	55
Total	<u>16.526</u>	<u>14.219</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, tendo presente as condições apresentadas em 2019 ao acionista referentes aos pressupostos que servem de base aos Programas de RMA, e considerando as devidas atualizações necessárias na sua estimativa face às condições macroeconómicas e planos de saída dos colaboradores.

O movimento da rubrica “Responsabilidade com colaboradores” ao longo do exercício de 2022 e 2021 é o seguinte:

	Saldo em dez 2021	Utilizações	Reforços (Nota 24)	Transferências	Saldo em dez 2022
Responsabilidades com colaboradores	9.628	(125)	-	(77)	9.426
Responsabilidades com Prémios a pagar	545	(293)	161	119	532
Total	10.173	(418)	161	42	9.958

	Saldo em dez 2020	Utilizações	Reforços (Nota 24)	Transferências	Saldo em dez 2021
Responsabilidades com colaboradores	8.132	(479)	2.033	(58)	9.628
Responsabilidades com Prémios a pagar	683	(196)	-	58	545
Total	8.815	(675)	2.033	-	10.173

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica inclui responsabilidades futuras a pagar aos colaboradores com rescisões por mútuo acordo e montantes a pagar relativos a prémios de desempenho de colaboradores (plano de retenção), conforme descrito na Nota 2.4..

Em 31 de dezembro de 2021, 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 2021, e todas as componentes da compensação financeira estabelecidas pelo Conselho de Administração. O aumento das responsabilidades em 2021 com rescisões por mútuo acordo prendeu-se com a revisão das datas de saídas dos colaboradores, através do prolongamento das mesmas, com o conseqüente impacto na estimativa do valor presente dessa responsabilidade. Ao longo de 2022, a Oitante utilizou a provisão em 125 milhares de euros com o pagamento de saídas por rescisão por mútuo acordo.

Em 31 de dezembro de 2022, a Oitante atualizou a estimativa relativa a prémios de desempenho de colaboradores com um reforço de 161 milhares de euros. Conforme definido em política interna estes prémios são processados na proporção de 50% do seu valor no ano seguinte ao ano de referência, após o fecho de contas desse exercício e os restantes 50%, serão pagos decorridos 3 anos contados a partir do ano de referência. Deste modo, em 31 de dezembro de 2022 a provisão tem um saldo de 532 mil euros e inclui a estimativa de prémios a pagar aos colaboradores, relativamente a 50% do prémio do seu desempenho em 2021 e 100% do prémio do seu desempenho em 2022. Ao longo de 2022, a Oitante utilizou a provisão em 293 milhares de euros com o pagamento aos colaboradores dos prémios relativos ao exercício de 2019 e 50% do prémio relativo ao exercício de 2021.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a rubrica “Credores diversos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Banif Imobiliária	3.357	-
Cessionários	571	561
Recebimentos de rendas a afetar	368	1.213
Outros credores	-	42
Total	<u>4.296</u>	<u>1.816</u>

A rubrica “Banif Imobiliária”, diz respeito ao valor de imposto a reembolsar à participada Banif Imobiliária, referente a retenções na fonte desta entidade. Este montante foi reembolsado pela Autoridade Tributária à Oitante em 2022, pelo facto de ter sido a Oitante, na qualidade de Sociedade dominante no âmbito do RETGS a apresentar a declaração de rendimentos (Modelo 22), com o resultado fiscal do Grupo.

No final dos exercícios de 2022 e 2021, 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 essas entidades.

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. A Oitante não regista proveitos para estas rendas.

A rubrica “Adiantamentos recebidos por venda de imóveis” corresponde a sinais recebidos pela Oitante decorrente de contratos de promessa compra e venda de imóveis que à data do reporte aguardam marcação da escritura.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Impostos indiretos” corresponde à estimativa de IMI a pagar durante o ano de 2023 e de 2022, respetivamente.

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 8. Em 31 de dezembro de 2022, a Oitante possuía um contrato de locação operacional associado a um imóvel e dezoito contratos de locação financeira associados à frota automóvel.

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica “Outros credores por acréscimos de gastos” diz respeito a serviços que foram prestados à Oitante em 2022, mas que apenas foram faturados e liquidados em 2023.

21 VENDAS E CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Vendas - Imóveis	50.359	46.592
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas - Imóveis	(30.999)	(29.710)
Total	<u>19.360</u>	<u>16.882</u>

Durante o exercício de 2022, a Oitante procedeu à alienação de frações registadas na rubrica “Inventários” pelo valor global de 50.359 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 19.360 milhares de euros (16.882 milhares de euros em 2021).

As vendas de imóveis realizadas durante o ano de 2022 e 2021 apresentam a seguinte disposição geográfica e tipologia:

	<u>31-dez-22</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Continente	(18.323)	32.018	13.695
Região Autónoma da Madeira	(5.913)	9.831	3.918
Região Autónoma dos Açores	(6.763)	8.510	1.747
Total	<u>(30.999)</u>	<u>50.359</u>	<u>19.360</u>

	<u>31-dez-21</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Continente	(18.516)	29.373	10.857
Região Autónoma da Madeira	(5.468)	7.993	2.525
Região Autónoma dos Açores	(5.726)	9.226	3.500
Total	<u>(29.710)</u>	<u>46.592</u>	<u>16.882</u>

	<u>31-dez-22</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de Venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Residencial	(13.727)	26.563	12.836
Industrial	(3.806)	6.538	2.732
Comercial	(3.931)	5.640	1.709
Terreno	(6.415)	7.616	1.201
Escritórios	(506)	852	346
Turismo	(2.614)	3.150	536
Total	<u>(30.999)</u>	<u>50.359</u>	<u>19.360</u>

	31-dez-21		
	Custo das mercadorias vendas	Valor de Venda	Valia realizada
Residencial	(9.530)	16.701	7.171
Industrial	(5.061)	7.117	2.056
Comercial	(2.579)	3.719	1.140
Terreno	(7.532)	10.906	3.374
Escritórios	(3.307)	5.369	2.062
Turismo	(1.701)	2.780	1.079
Total	(29.710)	46.592	16.882

22 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-22	31-dez-21
Profile, SGFIM, S.A.	15	104
DoValue Portugal, unipessoal, Lda	43	85
Banif Imobiliária, S.A.	-	42
Outros	29	7
Total	87	238

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os montantes da rubrica “doValue Portugal, Unipessoal, Lda”, correspondem à refaturação de despesas que a Oitante incorreu.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os montantes das rubricas “Profile SGOIC, S.A.” e “Banif Imobiliária, S.A.” são relativos a cedências de colaboradores da Oitante a estas entidades.

23 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Prestação de serviços - <i>Servicer</i>	5.797	5.562
Gestão de imóveis	1.509	1.524
Consultores externos	741	685
Auditoria externa	228	256
Tecnologias de informação	192	189
Recuperação de crédito	147	95
Serviços bancários	141	92
Representação e meios	84	54
Instalações	96	12
Água e energia	13	13
Outros serviços	181	300
Total	<u>9.129</u>	<u>8.782</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o saldo da rubrica “Prestação de serviços – *Servicer*” inclui comissões de gestão de ativos imobiliários e carteira de crédito, bem como comissões de vendas dos ativos imobiliários e recuperação de crédito em incumprimento, pagos à doValue Portugal no âmbito do contrato de *servicing* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento.

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Ativos imobiliários		
<i>Success fee</i>	3.714	2.953
<i>Management fee</i>	568	1.158
	<u>4.282</u>	<u>4.111</u>
Crédito a receber		
<i>Success fee</i>	990	789
<i>Management fee</i>	525	662
	<u>1.515</u>	<u>1.451</u>
Total	<u>5.797</u>	<u>5.562</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o detalhe dos fornecedores alocados à rubrica “Consultores externos” é o seguinte:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Linklaters LLP (Sucursal Portugal)	358	393
Grant Thornton	73	49
Luis Gomes & Associados	64	-
Walkers	38	-
Oscar Garcia Cabeza	37	0
Edge Sharp Consulting, Unipessoal LDA	27	27
ERNST & YOUNG SA	24	38
KPMG & ASSOCIADOS S.R.O.CONTAS LDA	20	25
Outros	100	104
Total	<u>741</u>	<u>685</u>

Nos exercícios de 2022 e 2021, 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.

A rubrica “Tecnologias de Informação” inclui os custos com o licenciamento do Office 365, serviços de *networking*, gestão de *backups* e sistemas operativos.

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.

Nos exercícios de 2022 e 2021, a rubrica “Auditoria Externa” inclui os valores relativos à revisão legal de contas dos respetivos exercícios. No ano de 2021, essa rubrica incluía ainda o valor referente a serviços profissionais prestados com vista ao exame da proposta de Orçamentos da Oitante para o exercício 2022, conforme requerido pela Direção-Geral do Orçamento.

24 GASTOS COM PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Remunerações		
Remunerações do pessoal	2.550	2.342
Remunerações dos órgãos sociais	364	364
Sub total	2.914	2.706
Benefícios a colaboradores (Nota 20)	-	2.033
Responsabilidades com prémios a pagar	161	-
Encargos sobre remunerações	792	770
Gastos de ação social	113	100
Benefícios pós-emprego	106	98
Seguros de acidentes no trabalho	13	11
Outros gastos com o pessoal	4	220
Sub total	1.189	3.232
Total	4.103	5.938

Conforme apresentado no detalhe, a redução dos custos associados à rubrica “Gastos com pessoal” entre os exercícios de 2022 e 2021 resultou essencialmente do reforço de provisão para as rescisões por mútuo acordo e os prémios a pagar aos colaboradores, conforme descrito na Nota 20.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica “Encargos sobre remunerações” inclui os descontos obrigatórios que a entidade efetua a favor da Segurança Social inerente aos salários dos seus colaboradores.

Em 2022 o quadro de pessoal era constituído por 57 colaboradores, dos quais 50 colaboradores com contrato permanente, 1 colaborador requisitado e 6 pertencentes aos órgãos sociais.

Durante o ano de 2022 ocorreu a readmissão de um colaborador e a saída de um colaborador dos quadros da Oitante por rescisão por mútuo acordo, tendo sido utilizada parte da provisão registada na rubrica “Responsabilidade com colaboradores” (Nota 20).

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a caracterização dos colaboradores da Oitante por categoria profissional era a seguinte:

Categoria Profissional	2022		2021	
	Nº Colaboradores	Percentagem	Nº Colaboradores	Percentagem
Órgãos Sociais	6	11%	6	11%
Direção	7	12%	7	12%
Chefias	7	12%	7	12%
Técnicos	28	49%	28	49%
Administrativos	9	16%	9	16%
Total	57	100%	57	100%

25 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 2022 e de 2021, apresenta-se conforme se segue:

	Saldo em 31-dez-21	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-22
Imparidade						
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Nota 9)	(6.667)	(1.773)	-	(1.624)	-	(10.064)
Crédito a receber (Nota 6)						
Crédito a clientes	(5.492)	(1.683)	1.056	-	306	(5.813)
Outros créditos	(1.047)	(95)	-	(1)	-	(1.143)
Inventários (Nota 7)	(5.921)	(3.339)	627	-	830	(7.803)
Total	(19.127)	(6.890)	1.683	(1.625)	1.136	(24.823)
	Saldo em 31-dez-20	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-21
Imparidade						
Investimentos não depreciáveis / amortizáveis (Nota 9)	(5.391)	(1.631)	355	-	-	(6.667)
Crédito a receber (Nota 6)						
Crédito a clientes	(6.810)	(174)	248	-	1.244	(5.492)
Outros créditos	(1.029)	(32)	-	-	14	(1.047)
Inventários (Nota 7)	(6.213)	-	59	-	233	(5.921)
Total	(19.443)	(1.837)	662	-	1.491	(19.127)

Em 31 de dezembro de 2022, o montante de imparidade registada relativa a “Investimentos não depreciáveis/amortizáveis” ascende a 10.064 milhares de euros e inclui: i) reforço de imparidade de 647 milhares de euros, referentes à valorização da participada Iberol, S.A. (Nota 9); ii) reforço de imparidade de 3.397 milhares de euros relativo ao aumento de capital realizado pela Oitante na participada Profile SGOIC, S.A. (Nota 9). Importa referir que para reforço de imparidade foi transferido da rubrica de provisões (Nota 19) o montante de 1.624 milhares de euros constituído em 2021 para fazer face aos aumentos de capital esperados na Participação.

Em 31 de dezembro de 2022, o montante de imparidade registada relativa a crédito a receber ascende a 6.956 milhares de euros, tendo existido um reforço líquido de imparidade no valor de

626 milhares de euros, referente à atualização da análise de recuperabilidade do crédito a clientes (Nota 6).

Em 31 de dezembro de 2022, a Oitante reforçou a imparidade para a rubrica “Inventários” em 2.712 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 7). Adicionalmente, ao longo do ano de 2022, a Oitante utilizou imparidade no montante de 830 milhares de euros, que se encontrava afeta ao Fundo Citation, decorrente da conclusão do processo de liquidação do Fundo (Nota 7).

26 OUTROS RENDIMENTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas	13.993	6.896
Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário	13.497	10.955
Ganhos em reembolsos de crédito a receber	11.034	7.695
Ganhos em Inventários	1.041	102
Contrato Servicer	167	376
Rendimentos e ganhos em investimentos	110	316
Restituição de impostos	84	-
Outros	53	213
Total	<u>39.979</u>	<u>26.553</u>

Os resultados apresentados nesta rubrica resultam essencialmente de uma parte dos ativos da Sociedade, decorrente da medida de resolução e de acordo com as políticas contabilísticas adotadas no balanço de abertura, 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 2022, a rubrica “Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas” corresponde às mais-valias decorrentes do valor recebido pela Oitante relativo a reembolsos de suprimentos e empréstimos cedidos a entidades participadas. A rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Banif Imobiliária, S.A.	13.300	5.053
Fall River	693	-
Banif Gestão Imobiliária, FIIF	-	1.250
Citation, FIIF	-	593
Total	<u>13.993</u>	<u>6.896</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a rubrica “Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário” corresponde às mais-valias decorrentes do valor recebido pela Oitante relativo a reembolsos de capital dos Fundos Imobiliários registado em balanço na rubrica “Inventários” (Nota 7). Tendo em consideração que os valores de balanço são inferiores aos montantes recebidos por reembolsos parciais por conta do valor final da liquidação dos respetivos fundos, ao longo do ano de 2022 e 2021 a Oitante obteve mais-valias associadas aos seguintes Fundos de Investimento Imobiliário:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Arrendamento Mais, FIIAH	4.855	1.516
Solução Arrendamento, FIIAH	4.688	1.864
Banif Renda Habitação, FIIAH	2.305	7.245
Citation	1.592	
Porto Novo	31	-
Banif Imogest, FIIF	19	303
Banif Property, FIIF	7	26
Pabyfundo, FIIF	-	1
Total	<u>13.497</u>	<u>10.955</u>

A rubrica “Ganhos em reembolsos de crédito a receber” corresponde às mais-valias decorrentes do valor recebido pela Oitante relativo a reembolsos de crédito de clientes ser superior ao valor do crédito registado em balanço (Nota 6), em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 o valor da rubrica é 11.034 milhares de euros e 7.695 milhares de euros, respetivamente.

Pela contratação do *Servicer* em 2017 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 11), tendo a Oitante registado um proveito em 31 de dezembro de 2022 na rubrica “Contrato *Servicer*” no valor de 167 milhares de euros (376 milhares de euros em 31 de dezembro de 2021).

27 RESULTADOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Fundos de recuperação	25.651	351
Instrumentos de capital	1.463	347
Fundos de investimento mobiliário	1.000	1.000
Instrumentos de dívida	94	497
Total	<u>28.208</u>	<u>2.195</u>

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica “Fundos de recuperação” inclui mais-valias obtidas, no montante de 25.651 milhares de euros, que decorrem da conclusão do processo de venda designado de Projeto *Crow*, conforme apresentado em maior detalhe na Nota 5.

A rubrica “Instrumentos de capital”, em 31 de dezembro de 2022 inclui: i) a mais-valia de 1.176 milhares de euros, obtida no âmbito da liquidação da entidade participada BIAM (Nota 5); ii) a mais-valia resultante das reduções de capital, ocorridas em 2022 do Fundo Portugal Venture Capital Initiative, cujo montante ascendeu a 287 milhares de euros (Nota 5).

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica “Fundos de investimento mobiliário” inclui um ganho obtido por via de uma redução de capital de 1.000 milhares de euros por via da extinção de 100.000 unidades da participação do Fundo de Investimento Banif Portugal Crescimento, conforme descrito em maior detalhe na Nota 5.

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica “Instrumentos de dívida”, inclui: i) um ganho de 1.046 milhares de euros, na sequência da alienação de ações Visa Inc Class Common Stock; ii) a variação negativa de justo valor, que em 31 de dezembro de 2022 ascendeu a 956 milhares de euros, foi registada na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Instrumentos de dívida” (Nota 5).

28 OUTROS GASTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Impostos	629	554
Taxas	218	129
Outros	336	1.338
Total	<u>1.183</u>	<u>2.021</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 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 20).

Em 31 de dezembro de 2021, na rubrica “Outros” tem incluído 877 milhares de euros referentes a uma garantia bancária emitida pelo Banif, S.A. destinada a garantir os valores graduados por sentença judicial no seguimento de um processo de insolvência de uma Sociedade da qual existia uma hipoteca imobiliária que nos termos da resolução do Banif transitou para a esfera da Oitante (Nota 7), tendo este processo sido concluído em 2021.

29 JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS E JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	2.371	1.942
Dividendos obtidos	323	407
Outros rendimentos similares	181	126
Sub Total	<u>2.875</u>	<u>2.475</u>
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados de financiamentos obtidos	(398)	(3.432)
juros de locações	(21)	(14)
Sub Total	<u>(419)</u>	<u>(3.446)</u>
Total	<u>2.456</u>	<u>(971)</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 a rubrica “Juros obtidos” inclui os juros de crédito a receber de clientes (Nota 6). Os juros correspondem aos juros corridos, juros vencidos e juros de mora recebidos relativos a operações da carteira de crédito a clientes da Oitante.

A rubrica “Dividendos obtidos” apresenta os dividendos recebidos pela Oitante ao longo de 2022 e 2021 das suas participações, tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	308	378
Visa Inc	15	29
Total	<u>323</u>	<u>407</u>

A rubrica “Juros suportados de financiamentos obtidos” inclui os juros do exercício relativos às 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 8.

30 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 6); (iv) participações financeiras (Nota 9); (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 entendeu adequado utilizar o custo de aquisição como a melhor aproximação de justo valor das participações em fundos de recuperação, fundos de investimento e instrumentos de capital, tendo em consideração também o contexto da constituição e da atividade da Oitante (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 2022. 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

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 teve em consideração uma avaliação preparada por uma entidade externa com referência a 31 de dezembro de 2022.

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, em 31 de dezembro de 2021, foi efetuado aplicando a taxa de juro das obrigações no final de 2021, 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 era a melhor medida de estimativa do seu justo valor naquela data.

30.1 Justo valor dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, o valor dos instrumentos financeiros por categoria de mensuração pode ser resumido conforme quadro seguinte:

	31-dez-22		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	-	79.016	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.700	-	60.700
Crédito a receber	-	10.308	10.308
Participações financeiras	-	4.120	4.120
Outros créditos a receber	-	11.442	11.442
Total	60.700	104.886	165.586
	31-dez-21		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	-	2.251	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	79.130	-	79.130
Crédito a receber	-	18.357	18.357
Participações financeiras	-	4.767	4.767
Outros créditos a receber	-	8.239	8.239
Total	79.130	33.614	112.744
Passivo			
Financiamentos obtidos	-	39.060	39.060
Total	-	39.060	39.060

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a estimativa de justo valor dos ativos e passivos financeiros é a seguinte:

	31-dez-22			
	Justo valor dos instrumentos financeiros			
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	-	79.016	79.016	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.700	-	60.700	-
Crédito a receber	-	41.394	10.308	31.086
Participações financeiras	-	4.120	4.120	-
Outros créditos a receber	-	11.442	11.442	-
Total	60.700	135.972	165.586	31.086

	31-dez-21			
	Justo valor dos instrumentos financeiros			
	Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico	Valor de balanço	Diferença
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	-	2.251	2.251	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	79.130	-	79.130	-
Crédito a receber	-	54.643	18.357	36.286
Participações financeiras	-	4.767	4.767	-
Outros créditos a receber	-	8.239	8.239	-
Total	79.130	69.900	112.744	36.286
Passivo				
Financiamentos obtidos	-	39.060	39.060	-
Total	-	39.060	39.060	-

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, 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-22			
	Técnicas de valorização			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	1.133	59.567	60.700
Total	-	1.133	59.567	60.700

	31-dez-21			
	Técnicas de valorização			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	2.085	77.045	79.130
Total	-	2.085	77.045	79.130

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.

31 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 esperadas em 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 2022 e 2021 resume-se no quadro seguinte:

	2022					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor potencialmente recuperável	Valor de balanço
	Com garantia real	Sem garantia real				
Construção	14.692	29.637	44.329	38.049	6.280	2.432
Particulares (excluindo ENIs)	16.439	17.442	33.882	19.765	14.117	5.035
Actividades imobiliárias	13.302	16.106	29.408	24.539	4.869	2.956
Vendas a Retalho	4.370	10.613	14.983	11.708	3.275	773
Serviços	9.775	6.446	16.221	7.617	8.604	1.786
Outros	3.146	7.777	10.923	9.429	1.494	915
Indústria	5.507	2.961	8.468	6.619	1.849	1.245
Actividades financeiras e de seguros	3.907	2.602	6.509	5.603	906	883
Total	71.138	93.585	164.722	123.328	41.394	16.025

	2021					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor potencialmente recuperável	Valor de balanço
	Com garantia real	Sem garantia real				
Construção	23.522	26.515	50.037	41.117	8.920	3.762
Particulares (excluindo ENIs)	22.059	18.120	40.179	23.302	16.877	7.118
Actividades imobiliárias	18.198	14.953	33.151	26.029	7.122	4.335
Vendas a Retalho	15.275	5.613	20.888	14.619	6.269	1.847
Serviços	11.489	6.406	17.895	7.889	10.006	2.816
Outros	4.151	9.374	13.525	11.442	2.082	1.298
Indústria	7.255	2.377	9.632	7.147	2.486	1.552
Actividades financeiras e de seguros	3.907	4.304	8.211	7.330	881	883
Total	105.856	87.662	193.518	138.875	54.643	23.611

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o crédito a receber analisado por segmento e estágio, são os seguintes:

Segmento	2022					
	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						
Construção	245	-	-	245	44.084	44.329
Particulares (excluindo ENIs)	4.058	-	-	4.058	29.824	33.882
Actividades imobiliárias	612	-	-	612	28.795	29.407
Actividades financeiras e de seguros	10	-	-	10	6.499	6.509
Vendas a Retalho	240	-	-	240	14.742	14.982
Serviços	6.754	-	-	6.754	9.468	16.222
Indústria	122	-	-	122	8.345	8.467
Outros	74	-	-	74	10.850	10.924
Total	12.115	-	-	12.115	152.607	164.722
Valor Contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	371	-	-	371	4.664	5.035
Construção	15	-	-	15	2.417	2.432
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	2.956	2.956
Serviços	478	-	-	478	1.307	1.785
Vendas a Retalho	-	-	-	-	773	773
Indústria	4	-	-	4	1.240	1.244
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	883	883
Outros	8	-	-	8	909	917
Total	876	-	-	876	15.149	16.025
Imparidade						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	(1.237)	(1.237)
Construção	-	-	-	-	(1.093)	(1.093)
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	(1.177)	(1.177)
Serviços	-	-	-	-	(700)	(700)
Indústria	-	-	-	-	(390)	(390)
Vendas a Retalho	-	-	-	-	(423)	(423)
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	(380)	(380)
Outros	-	-	-	-	(413)	(413)
Total	-	-	-	-	(5.813)	(5.813)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	-26,52%	-24,57%
Construção	-	-	-	-	-45,22%	-44,94%
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	-39,82%	-39,82%
Serviços	-	-	-	-	-53,56%	-39,22%
Indústria	-	-	-	-	-31,45%	-50,45%
Vendas a Retalho	-	-	-	-	-54,72%	-34,00%
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	-43,04%	-43,04%
Outros	-	-	-	-	-45,43%	-45,04%
Total	0,00%	-	-	0,00%	-38,37%	-36,27%

Segmento	2021					Total
	Estágio 2			Estágio 3		
	Sem atrasos	Dias de atraso < 30 dias	Dias de atraso > 30 dias < 90	Dias de atraso >= 90 dias	Total	
Exposição Bruta						
Construção	222	-	57	279	49.758	50.037
Particulares (excluindo ENIs)	4.257	280	398	4.935	35.244	40.179
Actividades imobiliárias	895	-	-	895	32.256	33.151
Actividades financeiras e de seguros	12	-	-	12	8.199	8.211
Vendas a Retalho	329	-	-	329	20.559	20.888
Serviços	7.824	-	-	7.824	10.071	17.895
Indústria	113	-	-	113	9.519	9.632
Outros	497	-	-	497	13.028	13.525
Total	14.149	280	455	14.884	178.634	193.518
Valor Contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	457	79	53	589	6.529	7.118
Construção	5	-	1	6	3.756	3.762
Actividades imobiliárias	12	-	-	12	4.323	4.335
Serviços	1.350	-	-	1.350	1.466	2.816
Vendas a Retalho	5	-	-	5	1.842	1.847
Indústria	-	-	-	-	1.552	1.552
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	883	883
Outros	12	-	-	12	1.286	1.298
Total	1.841	79	54	1.974	21.637	23.611
Imparidade						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	(1.489)	(1.489)
Construção	(1)	-	-	(1)	(780)	(781)
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	(833)	(833)
Serviços	-	-	-	-	(642)	(642)
Indústria	-	-	-	-	(444)	(444)
Vendas a Retalho	-	-	-	-	(329)	(329)
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	(374)	(374)
Outros	-	-	-	-	(600)	(600)
Total	(1)	-	-	(1)	(5.491)	(5.492)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	-22,81%	-20,92%
Indústria	-	-	-	-	-20,77%	-20,76%
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	-19,27%	-19,22%
Serviços	-	-	-	-	-43,79%	-22,80%
Vendas a Retalho	-	-	-	-	-24,10%	-24,04%
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	-21,20%	-21,20%
Construção	-	-	-	-	-42,36%	-42,36%
Outros	-	-	-	-	-46,66%	-46,22%
Total	-0,05%	-	-	-0,05%	-25,38%	-23,26%

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 de Recursos Humanos. Também estão presentes no Comité de Liquidez representantes da Banif Imobiliária, S.A. e da Profile SGOIC, S.A., sociedade gestora da maioria dos Fundos de Investimento Imobiliário detidos pela Oitante. A apresentação do Comité tem uma periodicidade semanal e nela é analisado 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 semanal.

A posição de liquidez da Oitante em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 resume-se como segue:

	31-dez-22									
	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	79.016	-	-	-	-	-	-	-	-	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	60.700	-	60.700
Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	10.308	-	10.308
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	4.120	-	4.120
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	11.442	-	11.442
Total	79.016	-	-	-	-	-	-	86.570	-	165.586
Gap de liquidez	79.016	-	-	-	-	-	-	86.570	-	165.586

31-dez-21										
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	2.251	-	-	-	-	-	-	-	-	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	79.130	-	79.130
Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	18.357	-	18.357
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	4.767	-	4.767
Outros créditos a receber	-	-	1	1	-	-	-	8.235	-	8.237
Total	2.251	-	1	1	-	-	-	110.489	-	112.742
Passivo										
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	39.060	-	-	-	39.060
Total	-	-	-	-	-	39.060	-	-	-	39.060
Gap de liquidez	2.251	-	1	1	-	(39.060)	-	110.489	-	73.682

Nota:
 Todo o crédito vencido foi classificado na classe indeterminado

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, uma vez que o normativo utilizado para os cálculos dos quadros supra apenas considera disponibilidades e ativos financeiros.

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 2022 e de 2021:

31-dez-22											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.016	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.700	60.700
Crédito a receber	-	18	318	523	-	-	-	47	9.402	-	10.308
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	4.120	-	4.120
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	11.442	-	11.442
Total	-	18	318	523	-	-	-	47	24.964	139.716	165.586

	31-dez-21										
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.251	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79.130	79.130
Crédito a receber	-	23	450	1.411	-	-	-	37	16.436	-	18.357
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	4.767	-	4.767
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	8.239	-	8.239
Total	-	23	450	1.411	-	-	-	37	29.442	81.381	112.744
Passivo											
Financiamentos obtidos											
				39.060							39.060
Total	-	-	-	39.060	-	-	-	-	-	-	39.060

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

	31-dez-22					
	-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Crédito a receber	(252)	(126)	(63)	63	126	252
Total ativo sensível	(252)	(126)	(63)	63	126	252
Total ganho / perda	(252)	(126)	(63)	63	126	252

	31-dez-21					
	-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Crédito a receber	(298)	(149)	(75)	75	149	298
Total ativo sensível	(298)	(149)	(75)	75	149	298
Financiamentos obtidos	792	396	198	(198)	(396)	(792)
Total passivo sensível	792	396	198	(198)	(396)	(792)
Total ganho / perda	494	247	123	(123)	(247)	(494)

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 2022 e de 2021 é o seguinte:

	31-dez-22			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	79.016	-	-	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.567	1.133	-	60.700
Crédito a receber	10.308	-	-	10.308
Participações financeiras	4.120	-	-	4.120
Outros créditos a receber	11.442	-	-	11.442
Total	164.453	1.133	-	165.586

	31-dez-21			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	2.251	-	-	2.251
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	77.045	2.085	-	79.130
Crédito a receber	18.357	-	-	18.357
Participações financeiras	4.767	-	-	4.767
Outros créditos a receber	8.239	-	-	8.239
Total	110.659	2.085	-	112.744
Passivo				
Financiamentos obtidos	39.060	-	-	39.060
Total	39.060	-	-	39.060

32 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 pela adesão coletiva aos fundos: Real Reforma Jovem, Real Reforma Ativa, Real Reforma Sénior e Real Reforma Garantida.

Os encargos com os planos de contribuição definida são reconhecidos como custo do respetivo exercício na rubrica “Gastos com pessoal – Gastos de ação social” (Nota 24).

A Real Vida Pensões gestora dos Planos de Pensões da Oitante solicitou o apoio da Mercer (Atuário Responsável) para a avaliação atuarial das responsabilidades com o seu plano de pensões de benefício definido.

O Plano de Pensões de Benefício Definido da Oitante, cujas responsabilidades são financiadas pelo Fundo de Pensões Real Reforma Sénior, corresponde ao SAMS tal como descrito no Acordo Coletivo de Trabalho do Setor Bancário (ACT), publicado no BTE nº 29 de 8 de agosto de 2016 e no Contrato de Adesão Coletiva nº 40 aos Fundos de Pensões Abertos Real Reforma Jovem, Real Reforma Activa, Real Reforma Sénior e nº 44 ao Fundo de Pensões Aberto Real Reforma Garantida.

Ao abrigo dos planos de pensões são atribuídas, à generalidade dos colaboradores admitidos no setor bancário, cuidados médicos.

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 2022 e 2021 foram os seguintes:

	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Tábua de Mortalidade:		
Homens	TV 88/90	TV 88/90
Mulheres	TV 88/90 (-1)	TV 88/90 (-1)
Tábua de Invalidez	100% EVK 80/M	100% EVK 80/M
Taxa de desconto	4,24%	1,10%
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	0,75%
Taxa de crescimento das Pensões	1,50%	0,50%
Idade de reforma do Plano	66 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 2022 e 2021, afeta à Oitante:

	<u>31-dez-22</u>			<u>31-dez-21</u>		
	<u>Subpopulação</u>	<u>Subpopulação</u>	<u>Total</u>	<u>Subpopulação</u>	<u>Subpopulação</u>	<u>Total</u>
	<u>A</u>	<u>B</u>		<u>A</u>	<u>B</u>	
Ativos	51	-	51	51	-	51
Reformados e Pensionistas	7	-	7	4	1	5
Total	58	-	58	55	1	56

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

	<u>31-dez-22</u>		<u>31-dez-21</u>	
	<u>Subpopulação</u>	<u>Subpopulação</u>	<u>Subpopulação</u>	<u>Subpopulação</u>
	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>A</u>	<u>B</u>
Oitante - Pensões				
Reforma por invalidez	-	-	-	(635)
Oitante - SAMS				
Ativos com idade superior à idade normal de acesso à pensão de reforma	-	-	-	-
Ativos com idade inferior à idade normal de acesso à pensão de reforma	(549)	-	(685)	-
Reforma por Idade	(89)	-	(83)	-
Reforma por Invalidez	(32)	-	-	(27)
Subtotal	(670)	-	(768)	(27)
Oitante - Subsídio por morte				
Reforma por Invalidez	-	-	-	(2)
Subtotal	-	-	-	(2)
Total	(670)	-	(768)	(664)

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as responsabilidades da Oitante com os benefícios pós-emprego e a respetiva cobertura pelo fundo de pensões é a seguinte:

	<u>31/dez/22</u>		<u>31/dez/21</u>	
	<u>População</u>	<u>Valor</u>	<u>População</u>	<u>Valor</u>
Responsabilidades subpopulação A	58	(670)	55	(768)
Responsabilidades subpopulação B	-	-	1	(664)
Total de responsabilidades	58	(670)	56	(1.432)
Valor do Fundo	-	1.636	-	2.750
(Insuficiência) excesso de cobertura		966		1.318

33 SALDOS E TRANSAÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, os saldos e transações com entidades relacionadas refletidos no balanço e na demonstração de resultados da Sociedade têm a seguinte composição:

	31/12/2022	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2021	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Ativo								
Caixa e depósitos bancários	79.016	-	-	-	2.251	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.700	-	-	-	79.130	-	277	-
Crédito a receber	10.308	-	-	-	18.357	-	-	-
Inventários	52.350	-	298	-	75.715	-	4.985	-
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	573	-	-	-	336	-	-	-
Participações financeiras	4.120	-	4.120	-	4.767	-	4.767	-
Activos não correntes detidos para venda	17	-	-	-	17	-	-	-
Diferimentos	6	-	-	-	52	-	-	-
Ativo por impostos diferidos	3.350	-	-	-	2.652	-	-	-
Estado e outros entes públicos	1.675	-	-	-	419	-	-	-
Outros créditos a receber	11.442	-	8.158	-	8.239	-	5.175	-
Total	223.557	-	12.576	-	191.935	-	15.204	-
Passivo								
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	39.060	-	-	-
Estado e outros entes públicos	5.529	-	-	-	779	-	-	-
Fornecedores	3	-	-	-	4	-	-	-
Provisões	2.591	-	-	-	2.632	-	1.624	-
Outras dívidas a pagar	16.526	-	3.357	-	14.219	-	-	-
Diferimentos	-	-	-	-	167	-	-	-
Total	24.649	-	3.357	-	56.861	-	1.624	-

	31/12/2022	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2021	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Vendas	50.359	-	-	-	46.592	-	-	-
Prestação de serviços	87	-	15	-	238	-	160	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(30.999)	-	-	-	(29.710)	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	(9.129)	-	-	-	(8.782)	-	-	-
Gastos com o pessoal	(4.103)	-	-	-	(5.938)	-	-	-
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	(2.712)	-	-	-	59	-	-	-
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(722)	-	-	-	42	-	-	-
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	(1.773)	-	(1.773)	-	(1.277)	-	(1.277)	-
Provisões (aumentos/reduções)	(1.583)	-	-	-	(2.316)	-	(1.624)	-
Outros rendimentos	39.979	-	13.993	-	26.553	-	7.226	-
Resultados em operações financeiras ao justo valor	28.208	-	2.177	-	2.195	-	1.000	-
Outros gastos	(1.183)	-	-	-	(2.021)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	66.429	-	14.412	-	25.635	-	5.485	-
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(302)	-	-	-	(382)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	66.127	-	14.412	-	25.253	-	5.485	-
Juros e rendimentos similares obtidos	2.875	-	-	-	2.475	-	-	-
Juros e gastos similares suportados	(419)	-	-	-	(3.446)	-	-	-
Resultado antes de impostos	68.583	-	14.412	-	24.282	-	5.485	-
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual								
Imposto corrente	(5.446)	-	-	-	(741)	-	-	-
Imposto diferido	698	-	-	-	477	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	63.835	-	14.412	-	24.018	-	5.485	-

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

Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmento Ramalho

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2022			
Entidades	Participação do Grupo	Participação Individual Direta	
<u>Ações</u>			
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Iberol	32,33%	Oitante	32,33%
WIL	98,55%	Oitante	84,16%
		Banif Imobiliária	14,39%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Oitante	100,00%
Centro Novo Funchal	38,35%	Banif Imobiliária	35,67%
		Oitante	2,68%
MCO2	25,00%	Oitante	25,00%
<u>Unidades de participação</u>			
Banif Renda Habitação (FIIAH)	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%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,39%
		Oitante	24,32%
GCC Lisboa	49,86%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Imopredial	50,00%
Banif Portugal Crescimento	100,00%	Oitante	100,00%
Lusofundo	14,94%	Oitante	14,94%
Eurofundo	12,33%	Oitante	12,33%

2021			
Entidades	Participação do Grupo	Participação Individual Direta	
Ações			
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Iberol	32,33%	Oitante	32,33%
WIL	98,55%	Oitante	84,16%
		Banif Imobiliária	14,39%
BIAM	100,00%	Oitante	100,00%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Oitante	100,00%
Banif Multi Fund	100,00%	BIAM	100,00%
Centro Novo Funchal	38,35%	Banif Imobiliária	35,67%
		Oitante	2,68%
MCO2	25,00%	Oitante	25,00%
Unidades de participação			
Banif Renda Habitação (FIAHH)	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	99,71%	Imopredial	100,00%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,39%
		Oitante	24,32%
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%
Citation	67,26%	Oitante	67,26%
Banif Portugal Crescimento	100,00%	Oitante	100,00%

34 RESULTADOS POR AÇÃO

Os resultados por ação têm a seguinte composição:

	<u>31/dez/22</u>	<u>31/dez/21</u>
Resultado Líquido do período	63.835	24.018
Ações emitidas	50.000	50.000
Resultado por ação básico (euros)	<u>1.276,70</u>	<u>480,36</u>

35 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.

Estes processos não tiveram desenvolvimentos relevantes nos exercícios de 2022 e 2021. 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 2022, após análise de outros processos intentados contra a Oitante, que não relacionados com o assunto referido no parágrafo anterior, e após estimada a sua probabilidade de perda, foi revertido um montante líquido de 257 milhares de euros (Nota 19).

36 REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Em 13 de janeiro de 2022 a Deloitte & Associados, SROC, S.A. (Deloitte) foi renomeada como Revisor Oficial de Contas da Oitante para o triénio 2021 – 2023.

No que se refere à remuneração atribuída à Deloitte por serviços prestados à Oitante nos exercícios de 2022 e de 2021, apresenta-se no quadro seguinte a decomposição da remuneração de acordo com a natureza dos serviços prestados:

	<u>31/dez/22</u>	<u>31/dez/21</u>
Revisão legal de contas	185	185
Revisão do Orçamento	n.a.	23
Total	<u>185</u>	<u>208</u>

Os montantes apresentados excluem o IVA.

As rubricas “Revisão legal de contas” e “Revisão do orçamento” correspondem ao valor contratado para o respetivo ano, independentemente da data de faturação.

37 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.

38 EVENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO

Para além dos aspetos divulgados nas restantes notas, não ocorreram factos ou eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2022 e até à aprovação das demonstrações financeiras, que requeiram julgamentos, divulgações ou registos adicionais.

Algés, 26 de abril de 2023

Miguel Silva Artiaga Barbosa

Francisco Maria Freitas de Moraes Sarmiento Ramalho

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes

GLOSSÁRIO

ACT - Acordo Coletivo de Trabalho

AE - Acordo Empresa

AIMI - Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis

AP - Administrações Públicas

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

BIAM - Banif International Asset Management

BST - Banco Santander Totta, SA

CA - Conselho de Administração

CAE - Classificação Portuguesa de Atividades Económicas

CEDIC - Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo

CDS - *Credit Default Swap*

CF - Conselho Fiscal

CLC - Certificação Legal de Contas

CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários

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

DK - Davidson Kempner

DRH - Direção de Recursos Humanos

EPR - Entidade Pública Reclassificada

FATF - *Financial Action Task Force*

FLIT - FLIT - PTREL, SICAV-SIF S.C.A.

FMI - Fundo Monetário Internacional

FdR – Fundo de Resolução

FR - Fundo de Recuperação, FCR

FRT- Fundo Recuperação Turismo, FCR

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

IPC - Índice de Preços no Consumidor

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

PEPP - Programa de emergência pandémica

PIB - Produto Interno Bruto

PIPs - Pedidos de Informação Prévia

PVT - Provável Valor de Transação

REO - *Real Estate Owned*

RETGS - Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades

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

SIR - Soluções Integradas de Registo

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

UTE - Unidade de Tesouraria do Estado

VPT - Valores Patrimoniais Tributários

VVI - Valor de Venda Imediato

WIL - Projectos Turísticos, SA

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exmo. Acionista 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 2022, 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 estatutário 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 2022, 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 o correspondente anexo, os quais foram elaborados em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade e 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., em 26 de abril de 2023, com a qual concordamos.

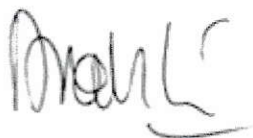
Adicionalmente, procedemos à análise do conteúdo do Relatório de Gestão em 31 de dezembro de 2022 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída.

Analísámos ainda o Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2022, 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.

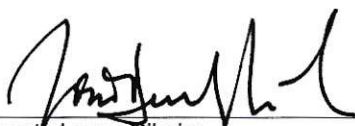
Face ao exposto, somos da opinião que, após considerar o referido na secção "Ênfases" da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, as demonstrações financeiras suprarreferidas, o Relatório de Gestão e a proposta de aplicação de resultados nele expressa, bem como o Relatório 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, 26 de abril de 2023



Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira



João Duarte Lopes Ribeiro



José Manuel Fusco Gato

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 2022 (que evidencia um ativo total de 223.557 m.euros e um total de capital próprio de 198.908 m.euros, incluindo um resultado líquido de 63.835 m.euros), as demonstrações dos resultados, do 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 2022 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.

ACH



“Deloitte”, “nós” e “nossos” refere-se a uma ou mais firmas-membro e entidades relacionadas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) e cada uma das firmas-membro e entidades relacionadas são entidades legais separadas e independentes entre si e, consequentemente, para todos e quaisquer efeitos, não obrigam ou vinculam as demais. A DTTL e cada firma-membro da DTTL e respetivas entidades relacionadas são exclusivamente responsáveis pelos seus próprios atos e omissões não podendo ser responsabilizadas pelos atos e omissões das outras. A DTTL não presta serviços a clientes. Para mais informação, acesse a www.deloitte.com/pt/about.

Tipo: Sociedade Anónima | NUIT e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 500.000 | Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 1070-100 Lisboa | Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 – 13º, 4150-146 Porto

Ênfases

Conforme divulgado nas Notas 1 e 2.1 do Anexo, no contexto da aplicação de uma medida de resolução ao Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A. (“Banif”) foram transferidos para a Oitante um conjunto de direitos e obrigações (ativos e passivos). Na mensuração inicial destes ativos e passivos o Conselho de Administração utilizou o método de aquisição de grupos de ativos e passivos que não constituem uma atividade empresarial, imputando o valor da transferência definido na medida de resolução, no montante de 746.000 m.euros, acrescido dos passivos assumidos e dos passivos gerados na constituição da Sociedade, aos ativos identificáveis com base nos valores relativos da estimativa dos seus justos valores, tendo um conjunto importante de ativos sido registado no balanço de abertura por valores inferiores aos valores de realização estimados pelo Conselho de Administração. Neste contexto, 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 implícitos 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 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, podendo ser igualmente relevantes as evoluções do mercado imobiliário e do contexto macroeconómico. Assim, em função do momento e das condições em que os ativos venham a ser realizados poderão registar-se diferenças, eventualmente significativas, face aos valores registados no balanço em 31 de dezembro de 2022 (Notas 21, 26 e 27).

As demonstrações financeiras anexas referem-se à atividade individual da Oitante e foram elaboradas para aprovação em Assembleia Geral de Acionistas e para dar cumprimento aos requisitos legais de apresentação de contas. Com base no entendimento divulgado na Nota 2.1 do Anexo, o Conselho de Administração considera que a Sociedade reúne as condições para não preparar e apresentar demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 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 2022 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 para a Sociedade relacionados com esta matéria, pelo que não se encontra registada nas demonstrações financeiras anexas qualquer provisão para lhes fazer face (Nota 35).

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

ACH

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 distorções materiais devido a fraude ou a 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 a 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 desrespeito do 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;

ACW

- 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 alguma 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, 26 de abril de 2023



Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por Ana Cristina Vieira de Matos Pereira, ROC

Registo na OROC n.º 1908

Registo na CMVM n.º 20161389

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

