



oitante

RELATÓRIO
GESTÃO E CONTAS

2023

ÍNDICE

MENSAGEM DO PRESIDENTE	3
INTRODUÇÃO	5
ESTRUTURA ORGANIZACIONAL	6
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL	11
ATIVIDADE DESENVOLVIDA	21
POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS.....	34
COMPROMISSOS DA OITANTE.....	34
ANÁLISE ÀS CONTAS	48
EVENTOS SUBSEQUENTES.....	60
PERSPETIVAS FUTURAS	61
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	62
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	63
GLOSSÁRIO.....	172

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

MENSAGEM DO PRESIDENTE

Apesar do contexto económico internacional e nacional ter sido marcado pela incerteza derivada da manutenção do conflito entre a Rússia e a Ucrânia, do aparecimento de um novo foco de instabilidade no Médio Oriente, e das políticas monetárias restritivas na Europa e nos EUA, com o consequente impacto na dinâmica dos principais agentes económicos, o ano de 2023 para a Oitante ficou marcado pela retoma de distribuição de dividendos ao acionista Fundo de Resolução.

A realização eficiente do conjunto de operações de desinvestimento, aliada ao saldo de liquidez transitado do ano de 2022, permitiram à Oitante duplicar o montante de dividendos a distribuir, inicialmente no montante de 32 milhões de euros, para um montante final de dividendos distribuídos em 2023 de 63,8 milhões de euros.

Durante o ano 2023, o processo de alienação de ativos imobiliários atingiu o montante de 34,7 milhões de euros, dos quais 30,5 milhões de euros de ativos detidos diretamente e 4,2 milhões de ativos detidos através da Banif Imobiliária e dos fundos imobiliários. Relativamente à carteira de crédito, esta registou uma diminuição da exposição bruta total, em 2023, de cerca de 28,5 milhões de euros, gerando recebimentos de 12 milhões de euros. Por último, as participações em ativos financeiros geraram por via de alienação e reduções de capital de participações em ativos financeiros o montante de cerca de 4,7 milhões de euros

O resultado líquido do exercício foi positivo no valor de 31,5 milhões de euros, equivalente a um decréscimo de 51% face ao ano transato, consequência de uma operação extraordinária realizada em 2022 de elevado montante (alienação de uma participação num fundo de reestruturação). De realçar que descontando esta transação, a retração nos resultados seriam de apenas de 18%.

Em face dos resultados alcançados o Conselho de Administração apresenta uma proposta de distribuição de dividendos no montante de cerca de 15,7 milhões de euros, que poderá ser incrementada com a receita gerada por desinvestimento de ativos ao longo do ano de 2024 até 100% dos resultados, ou seja 31,5 milhões de euros.

O ano de 2023 marca o último ano do mandato deste Conselho de Administração, que ao longo dos últimos três anos assegurou a execução estratégia delineada em 2016, procurando garantir a

maximização do valor de desinvestimento dos ativos recebidos, assegurando a constante melhoria da eficiência operacional e adaptando o quadro de pessoal ao ciclo de vida da Oitante.

O conjunto de medidas adotadas permitiram à Oitante o integral pagamento da dívida no montante de 746 milhões de euros, durante o ano de 2022 e antes do prazo inicialmente estabelecido, e adicionalmente gerar a criação de valor para o acionista que se materializou na distribuição de dividendos até à data do montante de 78,8 milhões de euros.

Gostaria de agradecer, em nome do Conselho de Administração, à equipa de profissionais que compõem a Oitante, pois foram e serão a peça fundamental para alcançar os objetivos delineados.

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*.

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.

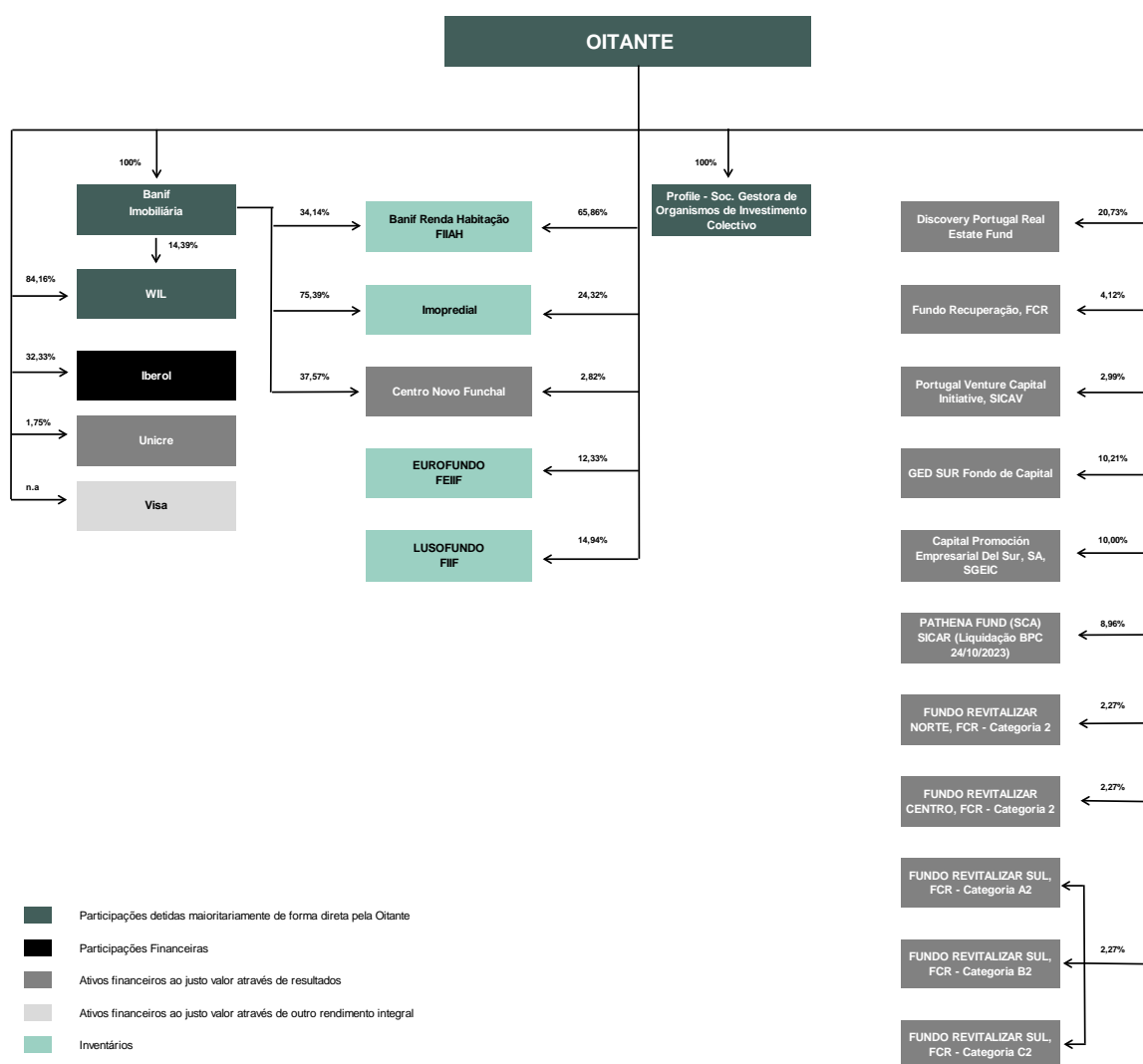
Neste pressuposto, e no âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta ("BST") dos direitos e obrigações, que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, constantes do Anexo 3 à deliberação 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 2023:



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

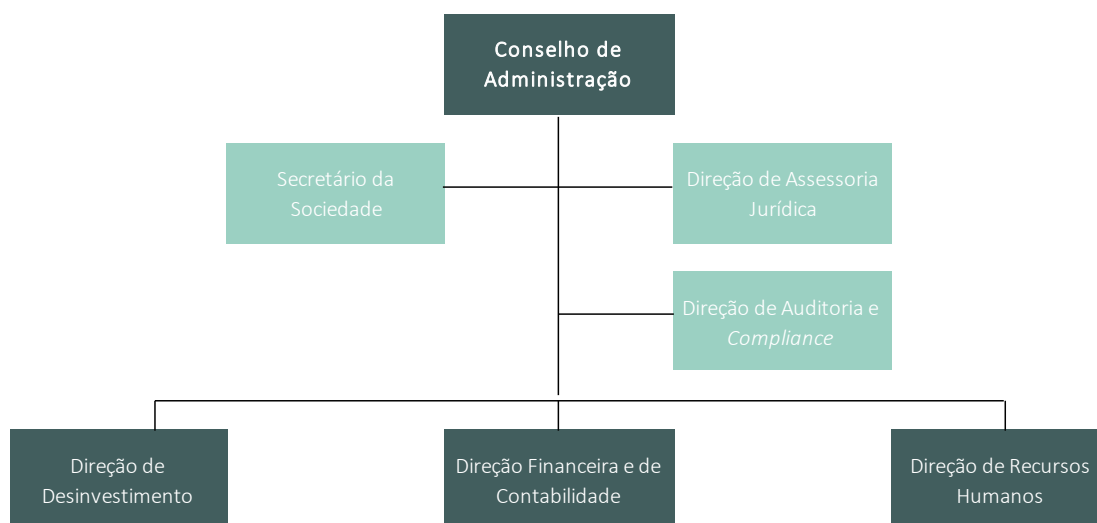
A Unicre é uma instituição financeira, portuguesa, especialista na gestão, emissão e disponibilização de soluções de pagamento, com duas marcas sob gestão:

- 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.

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 ^(e)

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

^(b) Iniciou funções em 05/07/2018

^(c) Iniciou funções em 14/07/2021

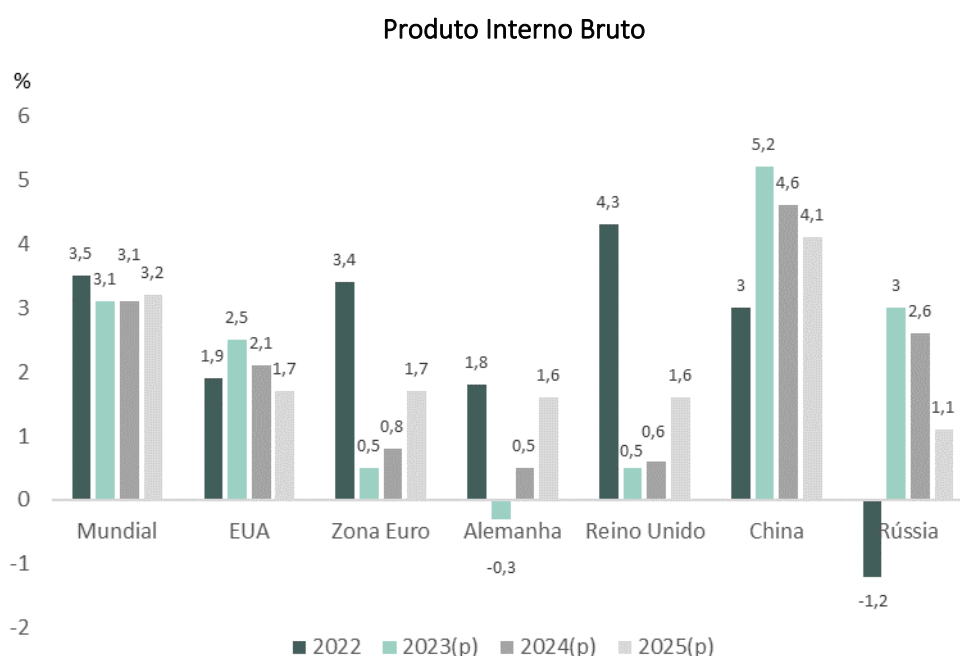
^(d) Iniciou funções em 31/05/2016

^(e) Iniciou funções em 31/05/2016 e renunciou com efeitos a 01/08/2023

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL

O ano de 2023 ficou marcado pelo aumento das tensões geopolíticas, entre as quais se destacam a continuação da Guerra na Europa entre a Rússia e a Ucrânia e um novo conflito militar no Médio Oriente entre Israel e o Hamas que tem provocado o aumento da instabilidade na região, nomeadamente com a desestabilização no mar vermelho que tem afetado negativamente uma das principais rotas do comércio marítimo. Adicionalmente, as políticas monetárias dos principais Bancos Centrais ficaram ainda mais restritivas tendo-se verificado várias subidas das taxas de juro durante 2023.

Neste enquadramento, o crescimento económico Mundial sofreu um abrandamento em 2023 registando um crescimento homólogo de 3,1% face aos 3,5% registados em 2022. Destaca-se o abrandamento do Reino Unido de 4,3% em 2022 para 0,5% em 2023 e da Zona Euro que viu o seu crescimento económico passar de 3,4% em 2022 para apenas 0,5% em 2023, com a Alemanha a ter um desempenho negativo na sua economia com uma redução do seu Produto Interno Bruto (PIB) em 0,3% em 2023 face ao crescimento de 1,8% no ano anterior.

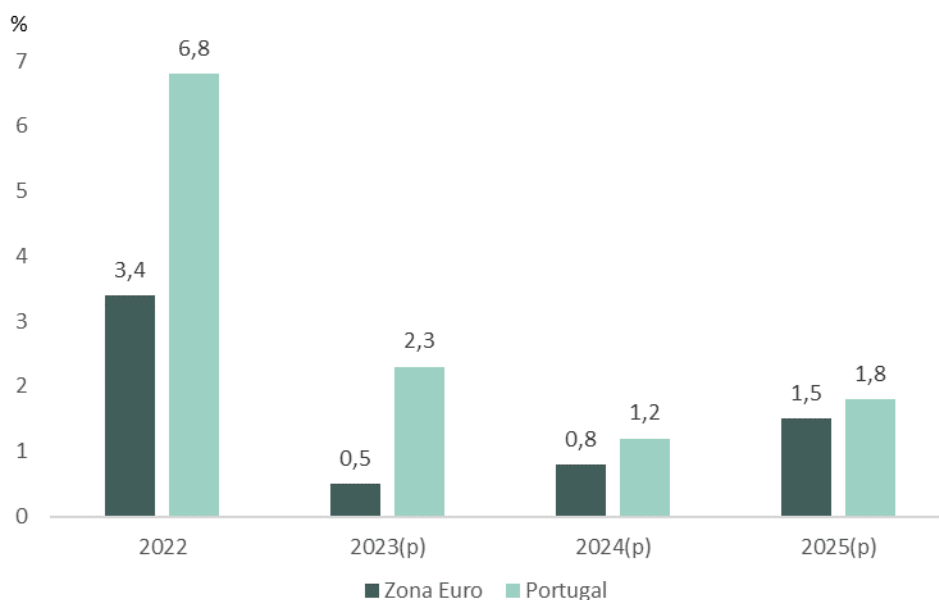


Fonte: IMF (World Economic Outlook, update January 2024)

A economia portuguesa continua a apresentar desempenhos superiores aos da Zona Euro, tendo registado um crescimento económico de 2,3% em 2023, bastante inferior ao crescimento de 6,8%

registado no ano anterior, mas apesar deste abrandamento, foi bastante superior ao crescimento económico da Zona Euro de 0,5%.

Produto Interno Bruto - Portugal e Zona Euro



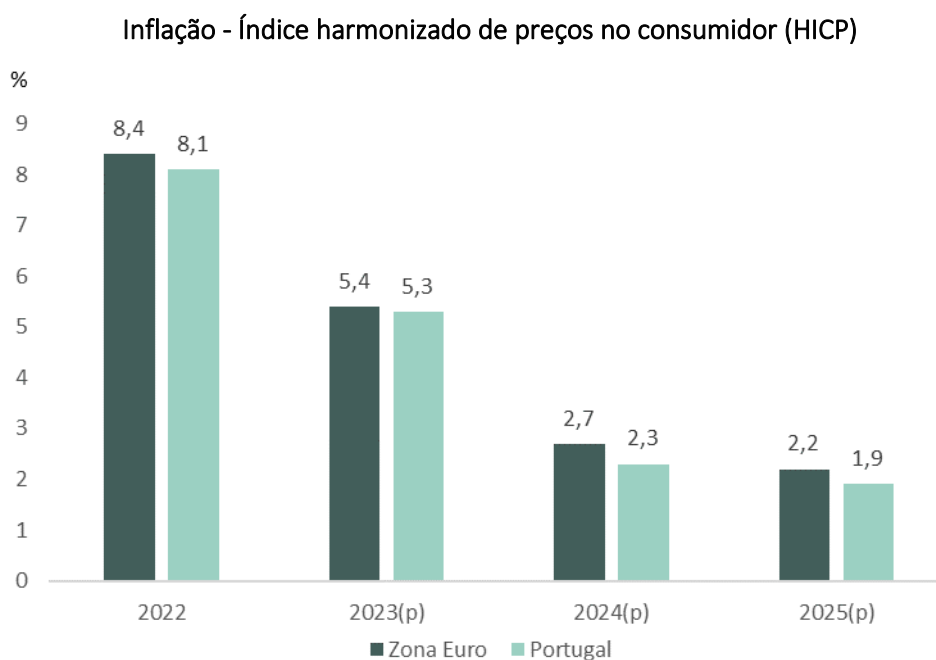
Fonte: European Commission (Winter Forecast 2024)

Este abrandamento do ritmo de crescimento em Portugal, de 2023 em relação ao ano anterior, deveu-se, na primeira metade do ano, principalmente ao abrandamento do consumo privado e do investimento que já refletem os impactos de níveis mais altos de taxas de juro. Na segunda metade do ano, o consumo privado e o investimento recuperaram, devido principalmente a um sólido crescimento do emprego e a uma ligeira recuperação no sentimento económico, tendo o principal responsável do abrandamento sido a contribuição líquida negativa das exportações, fruto de um crescimento mais fraco do turismo vindo do exterior e de uma queda nas exportações de bens.

A Comissão Europeia prevê um crescimento para a economia portuguesa de 1,2% em 2024, superior ao esperado para a Zona Euro de 0,8%, e de 1,8% em 2025 superior ao da Zona Euro de 1,5%. A Comissão Europeia considera que o consumo privado deverá beneficiar de um aumento estável no emprego e salários o que deverá compensar os efeitos negativos de maiores despesas com empréstimos. Adicionalmente, a Comissão Europeia também destaca a importância que o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) irá continuar a ter no suporte ao investimento em Portugal assim como nos restantes países da União Europeia. O Banco de Portugal destaca igualmente a

contribuição da produtividade aparente do trabalho para o crescimento económico português, refletindo entre outros fatores, a redução do diferencial de escolaridade média face à Zona Euro.

Relativamente à evolução dos preços dos bens de consumo e serviços adquiridos pelas famílias, a Comissão Europeia prevê que a inflação harmonizada na Zona Euro tenha sido de 5,4% em 2023 e que diminua para 2,7% em 2024 e 2,2% em 2025, muito próximo do objetivo do Banco Central Europeu de 2%.



Fontes: European Commission (Winter Forecast 2024), INE

Esta redução da inflação é ainda mais visível e expressiva quando comparamos o valor homólogo registado no último trimestre de 2022 de 10,2% e o registo de 2,4% no último trimestre de 2023. Esta redução da inflação deveu-se principalmente à descida dos preços da energia e numa fase mais tardia também com a contribuição do abrandamento dos preços dos bens alimentares e de bens industriais, na sequência da reversão de choques adversos sobre a oferta.

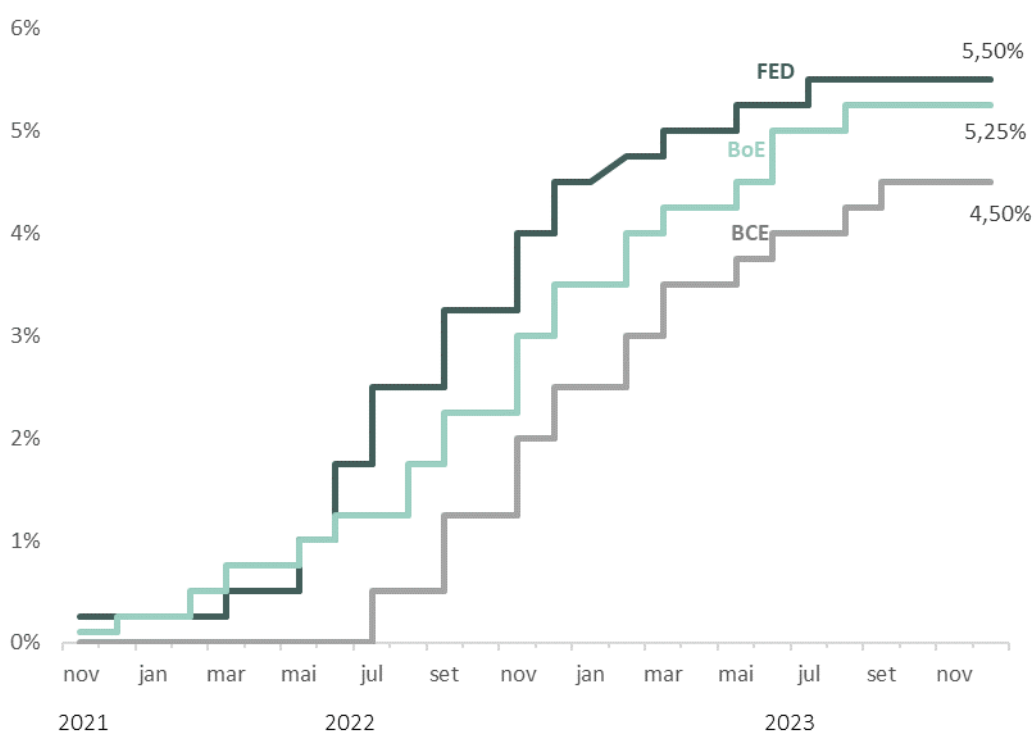
No que respeita a Portugal, os valores apontados para a inflação harmonizada são ligeiramente inferiores aos da Zona Euro, com a Comissão Europeia a prever uma redução da inflação nos próximos anos, passando de um registo de 5,3% em 2023 para 2,3% em 2024 e 1,9% em 2025.

Esta previsão de redução da inflação nos próximos anos assenta especialmente na esperada continuação da descida dos preços da energia e de menores subidas de preços nas *commodities* alimentares.

Também com impacto na redução da inflação estão os efeitos da política monetária restritiva que tem vindo a ser seguida pelos principais Bancos Centrais, nomeadamente pelo Banco Central Europeu.

O BCE iniciou este ciclo de política monetária restritiva em julho de 2022 com uma subida de 50 pontos percentuais, passando a sua taxa de juro de referência diretora de 0% para 0,5%. No início de 2023, a taxa de juro de referência situava-se nos 2,5%, tendo registado ao longo do ano mais 6 subidas, com a última subida a ter lugar em setembro de 2023 de 25 pontos base elevando a taxa de referência para os 4,5%, o nível mais alto desde 1998, ano da fundação do Banco Central Europeu.

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

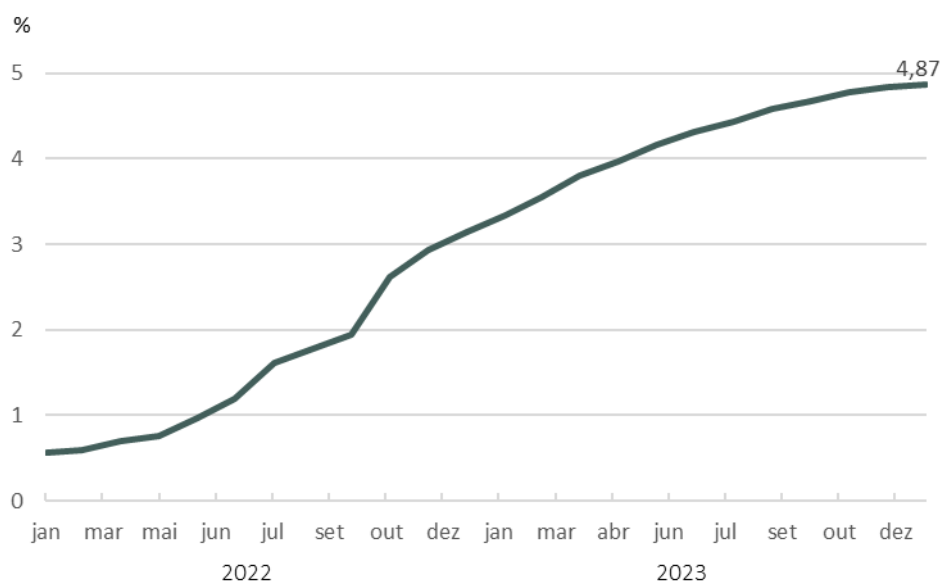


Fontes: Banco Central Europeu (Taxa fixa mínima para a principal operação de refinanciamento), Reserva Federal Norte-americana (foi indicado o valor mais alto do intervalo), Banco de Inglaterra.

A subida da taxa de juro de referência do Banco Central Europeu tem repercussão direta na evolução das Euribors que são a taxa de juro utilizada na maioria dos créditos à habitação em Portugal, pelo

que a taxa de juro dos empréstimos à habitação subiu muito rapidamente, tendo passado de 3,33% em janeiro de 2023 para 4,87% no final do ano.

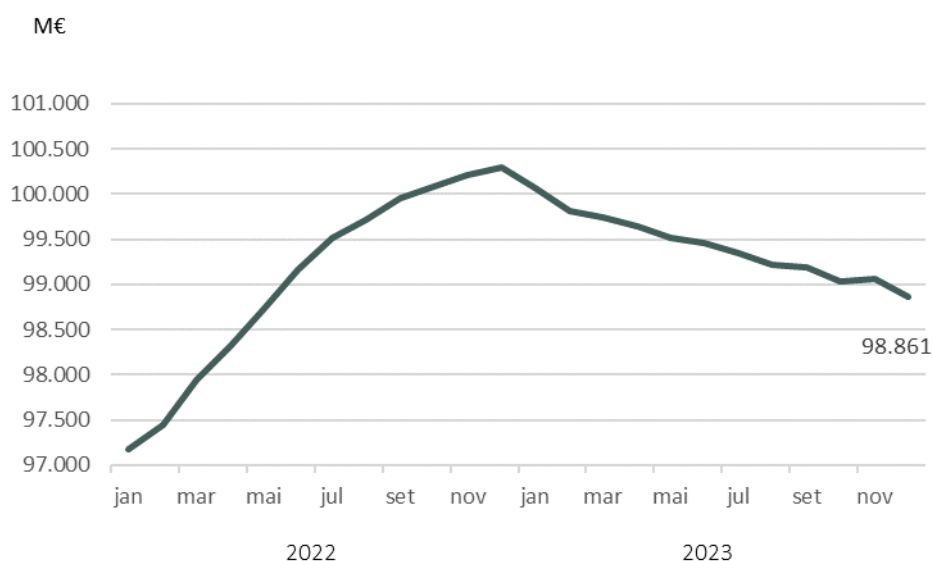
**Taxa de juro média dos novos empréstimos à habitação própria permanente
(empréstimos com taxa variável)**



Fonte: Banco de Portugal

Para atenuar este aumento dos encargos com as prestações do crédito à habitação, o Governo aprovou algumas medidas temporárias, nomeadamente o Decreto Lei nº80-A/2022 de 26 de novembro, o qual permite que as famílias possam amortizar os seus crédito à habitação sem penalização, e a Lei nº 24/2023 de 29 de maio que permite o resgate de PPR sem penalização para amortizar o crédito à habitação. Muitas famílias aproveitaram estas isenções de penalização e amortizaram os seus créditos o que provocou uma diminuição do stock de crédito à habitação praticamente em todos os meses de 2023, só o mês de novembro não registou uma diminuição do montante total de crédito à habitação. O montante dos empréstimos a particulares para aquisição de habitação reduziu-se em 1,44 mil milhões de euros durante o ano de 2023, passando de 100,3 mil milhões de euros no início de 2023 para 98,86 mil milhões de euros no final do ano.

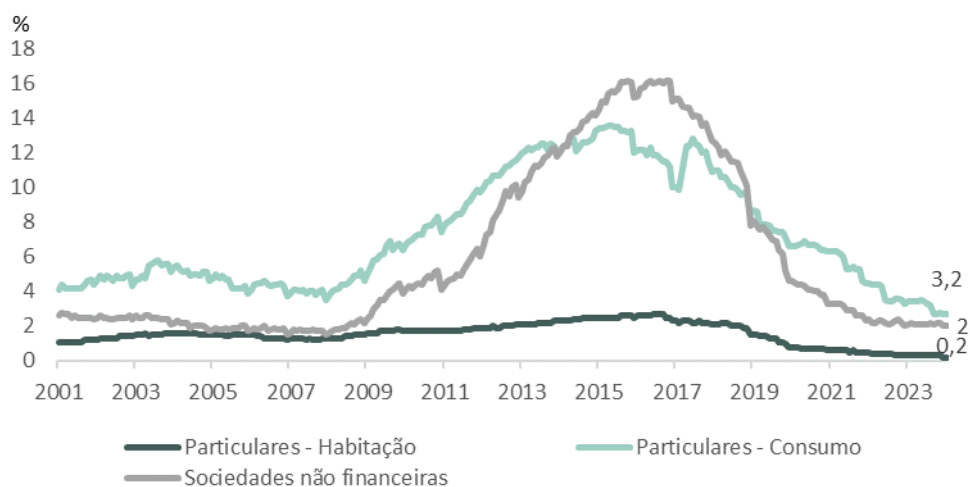
Montante total de empréstimos para habitação



Fonte: Banco de Portugal

Apesar do elevado nível das taxas de juro, a sociedade portuguesa tem-se mostrado resiliente e para além do nível de endividamento ter baixado significativamente, os rácios de crédito mal parado também têm descido significativamente, quer seja o rácio de crédito mal parado nos particulares quer seja nas empresas. O rácio dos empréstimos vencidos nos particulares, quer seja nos empréstimos para habitação, quer seja nos empréstimos para o consumo, está no nível mais baixo desde que há registo (1998). O rácio dos empréstimos vencidos nas Sociedades não financeiras está ao nível de julho de 2008.

Rácio de empréstimos vencidos



Fonte: Banco de Portugal

O número de construções novas concluídas para habitação familiar tem vindo a subir desde 2015, ano em que foi atingido o número mais baixo de construções para habitação. Mas, apesar deste crescimento dos últimos anos, tendo inclusivamente o terceiro trimestre de 2023 registado um crescimento homólogo de cerca de 10%, o valor absoluto ainda está muito abaixo dos valores históricos.

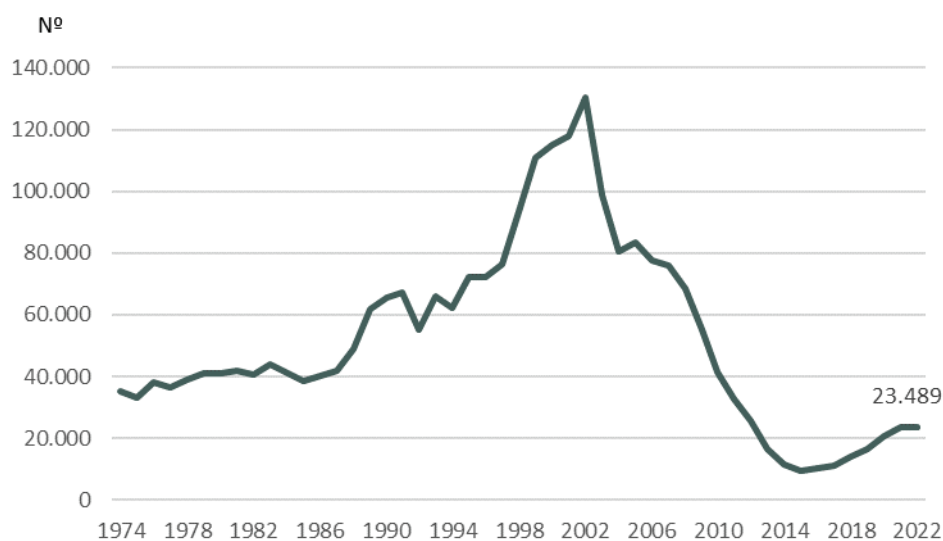
Construções novas - para habitação familiar (valores trimestrais)



Fonte: INE.

Analisando uma série mais longa, pode-se constatar, pela análise do quadro infra, que o número total de fogos construídos nos últimos anos está muito abaixo do que foi a realidade em Portugal desde que há registo, em 1975. Podemos observar que um dos fatores que tem contribuído para a subida dos preços da habitação é o facto de estarmos com uma oferta no mercado bastante abaixo do que foi no passado, especialmente quando comparamos com a oferta no início do século onde se construía cerca de 5 vezes mais do que se tem construído nos últimos anos.

Construções novas - total



Fonte: INE.

Os custos de construção também têm vindo a aumentar constante e substancialmente nos últimos dois anos. Destacamos os últimos 6 meses de 2022 e os primeiros 4 meses de 2023 nos quais se registaram crescimentos médios anuais nos custos de construção de dois dígitos, superiores a 10% e muito superiores a todos os outros anos do século XXI.

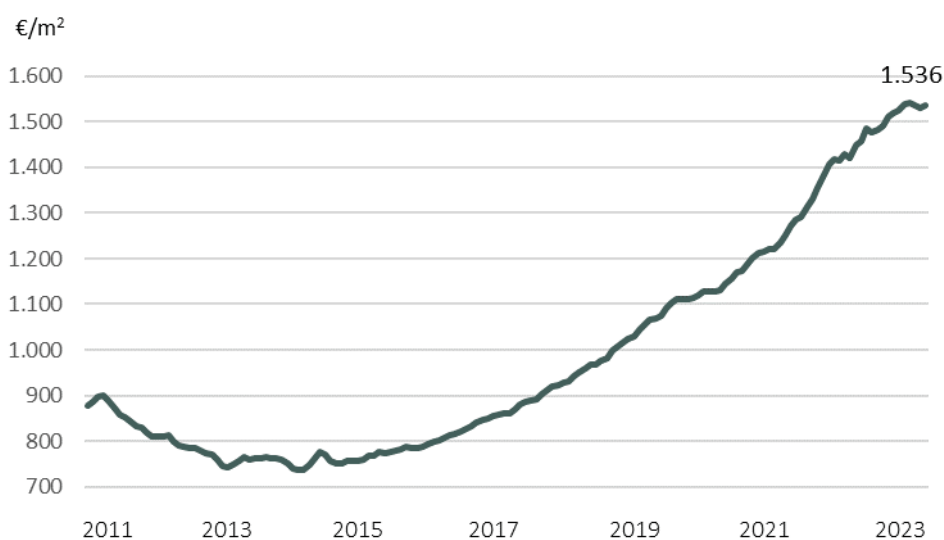
Índice de custo de construção de habitação nova (Base 2021)



Fonte: INE.

A menor oferta e os custos da construção mais elevados são uma combinação que tem contribuído para o aumento do preço das habitações. O valor mediano de avaliação bancária na habitação foi de 1.536 euros por metro quadrado em dezembro de 2023, mais 6 euros que o observado no mês precedente e mais 78 euros quando comparado com o final de 2022. Em termos de ritmo de crescimento, o ano de 2022 foi o ano que registou um maior crescimento no valor das avaliações bancárias. O ano de 2023 tem vindo a registar um abrandamento no ritmo de crescimento das avaliações, mas ainda assim terminou o ano com um crescimento homólogo de 5,3% (5,6% em novembro).

Valor mediano de avaliação bancária (€/m²)



Fonte: INE.

Este enquadramento macroeconómico e as perspetivas referidas estão rodeadas por alguma incerteza e risco que poderão afetar principalmente a atividade económica e maioritariamente em baixa. Alguns destes riscos passam pelo agravamento das tensões geopolíticas, nomeadamente com o risco de alargamento dos conflitos na Ucrânia e no Médio Oriente, com impacto sobre o preço das matérias primas e a confiança dos agentes económicos, e por uma recuperação mais lenta do comércio mundial, num quadro de riscos de fragmentação geoeconómica ou de abrandamento da economia chinesa.

A manutenção de taxas de juro elevadas também poderá ter impacto nas expetativas de crescimento económico, especialmente se perdurarem no tempo.

OITANTE EM NÚMEROS

A tabela seguinte reflete, em síntese, a evolução dos principais indicadores da Oitante entre o final do ano de 2022 e o final do ano de 2023. Ao longo deste Relatório, será realizada uma análise mais detalhada destes indicadores.

	2022	2023	Δ%
Valores em número			
Imóveis em carteira⁽¹⁾	1025	634	-38%
Participações Financeiras em carteira⁽²⁾	5	4	-20%
Colaboradores (FTEs)	51	46	-10%
Valores em milhões de euros			
Vendas de Imóveis⁽¹⁾	73,9	34,7	-53%
Alienação de Participações Financeiras	1,0	2,0	91%
Stock da Carteira de crédito⁽³⁾	164,7	136,2	-17%
Gastos com Pessoal	4,1	4,4	8%
Remunerações e encargos	3,8	4,0	4%
Outros gastos	0,1	0,1	-9%
Provisões para Indemnizações/Prémios	0,2	0,3	114%
Pagamento de dividendos ao accionista⁽⁴⁾	0,0	63,8	100%
EBITDA	66,4	28,2	-58%
Resultados antes de Impostos (RAI)	68,6	32,4	-53%
Saldo Global⁽⁵⁾	41,0	-44,3	-208%

⁽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 2023 ficou marcado por um cenário económico muito desafiante, decorrente da continuidade da Guerra da Ucrânia e pelo despoletar do conflito no Médio Oriente, com consequências muito significativas na manutenção da inflação em valores elevados, apesar de ser inferior a 2022 e do aumento das taxas de juro. Apesar das circunstâncias adversas a Oitante continuou o seu processo de desinvestimento, mantendo o seu foco na liquidificação dos ativos e, em algumas situações, na procura do incremento do seu valor.

No que respeita à carteira de NPL's, procurou-se manter uma gestão proactiva das dívidas, apesar da antiguidade da carteira, com uma abordagem regular aos devedores na procura de soluções extrajudiciais, estratégias que passam pela divulgação das vendas judiciais dos imóveis dados em garantia e sistematização dos contactos com os agentes judiciais com vista à antecipação da distribuição dos valores depositados à ordem dos processos.

Na 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.

No que respeita aos Pedidos de Informação Prévia (PIPs), continuou-se o acompanhamento, em conjunto com a doValue e Gabinetes de Arquitetos, dos PIPs já submetidos, promovendo-se reuniões com as Câmaras Municipais para tentar agilizar todo o processo. Encontram-se atualmente 3 PIPs em tramitação.

Desde o início do processo foram adjudicados 18 PIPs, tendo sido vendidos 10 terrenos, 5 têm PIP aprovado e encontram-se em comercialização (um dos quais com proposta de compra) e 3 ainda estão em tramitação nas respetivas Câmaras Municipais.

Também ao nível dos imóveis ocupados prosseguiu-se a estratégia implementada, com grande enfoque na negociação extrajudicial. Iniciou-se o ano de 2023 com 48 imóveis ocupados e no final de dezembro 2023 passaram a 32 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

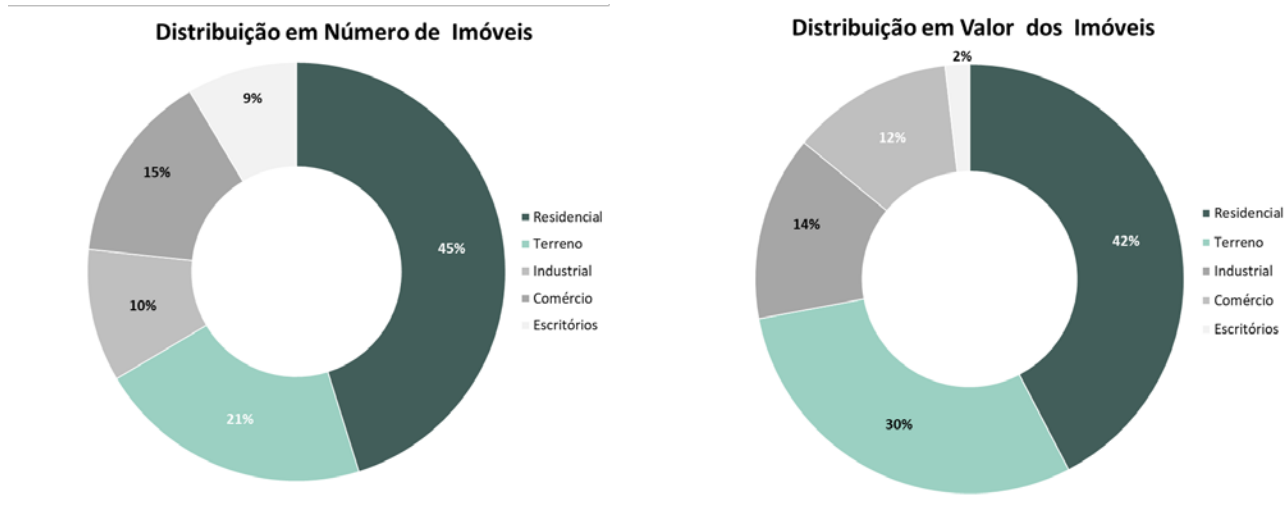
reestruturação e iv) fundos mobiliários e de capital de risco, com vista ao cálculo do seu justo valor e controlo dos fluxos financeiros associados a estas participações.

Carteira de Imóveis

A 31 de Dezembro de 2023, a carteira da Oitante era constituída por 352 ativos. Face ao exercício de 2022, o número de imóveis em carteira reduziu-se cerca de 47%, consequência da alienação de imóveis, da entrada de 6 novos, resultantes da conversão de créditos.

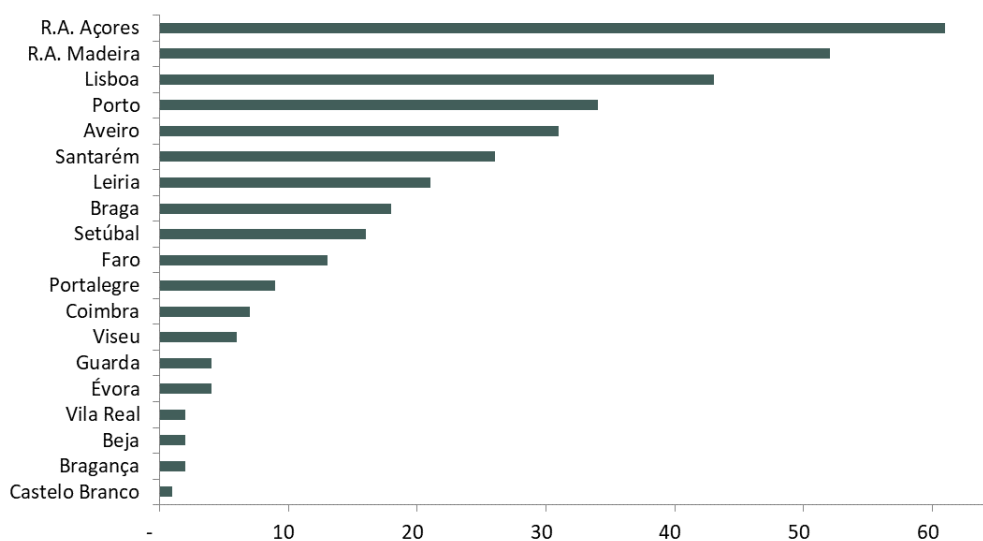
Quanto à tipologia, numa perspetiva de volume, os segmentos com maior peso na carteira são o residencial (45%) e os terrenos (21%). Em termos de valor, destacam-se os mesmos segmentos, com pesos respetivos de 42% e 30% no total da carteira.

Os imóveis do segmento residencial tem uma componente relevante de moradias fora dos grandes centros urbanos. Os segmentos industrial e comércio são constituídos na sua maioria por armazéns e lojas de rua.



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 ex-Banif detinha nas Regiões Autónomas, com maior destaque para a Região Autónoma dos Açores, seguida pela Região Autónoma da Madeira e Lisboa. Os distritos do interior de Portugal Continental mantêm uma menor representação.

Distribuição de Imóveis por Distrito/Região

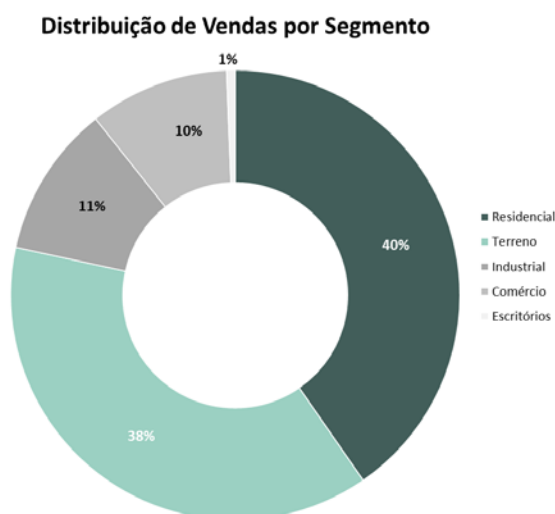


Atividade

Durante o exercício de 2023, 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 abertos, transparentes e competitivos.

Em termos quantitativos, a Oitante vendeu 313 imóveis, por um valor de cerca de 30,5 milhões de euros. De notar que a distribuição das vendas por tipologia acompanhou genericamente a hierarquia de segmentos em carteira, liderando os ativos residenciais (40% do valor de vendas), seguidos dos terrenos (38%) e industriais/armazéns (11%).



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 2023 estas duas entidades alienaram 84 ativos por um valor de 4,2 milhões de euros.

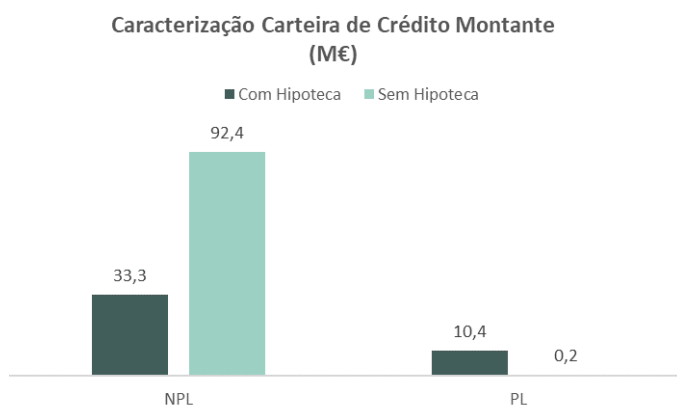
Contabilizaram-se também 6 novos imóveis com origem em conversão de créditos, com valor de avaliação à entrada de 1,9 milhões de euros (1,3 milhões de euros em valor de recuperação em REO conversion), destacando-se a tipologia Comércio (65% do valor de entradas).

A avaliação dos ativos imobiliários pautou-se, em 2023, 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.

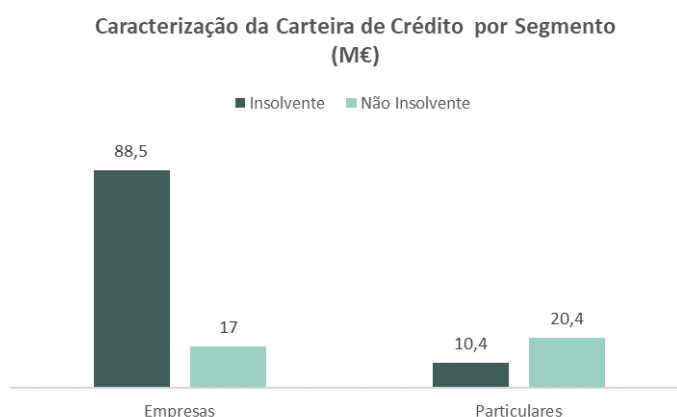
A Oitante reconhece que uma avaliação correta e realista dos seus ativos imobiliários, que capte o melhor possível os respetivos valores de mercado, é crítica para a sua atividade de desinvestimento, uma vez que são estes valores que suportam em grande medida, tanto a definição dos preços de venda, como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

Carteira de Crédito

No final de 2023 o valor nominal de crédito a clientes, considerando capital em dívida, juros vencidos e despesas, ascendia a 136,3 milhões de euros, distribuído por 594 devedores. O crédito em carteira encontrava-se praticamente todo em situação irregular, representando o crédito *performing* apenas 10,6 milhões de euros.



O crédito em incumprimento de devedores insolventes representava, no final de 2023, 73% do crédito total, atingindo os 98,9 milhões de euros, contra os 37,4 milhões de euros 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 105,5 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 32,6 milhões de euros (30,6 milhões de euros atualizado com desconto de 6,6%) no fecho de 2023.

Recuperação de Crédito

Em 2023, a atividade de recuperação na sua componente judicial ficou marcada por sucessivas greves, o que atrasou a tramitação dos processos judiciais. Assim, e com o objetivo de se maximizarem os valores recuperados, continuou-se o trabalho de implementação das estratégias de recuperação extra-judicial e procurou-se antecipar a distribuição dos valores existentes nos processos judiciais.

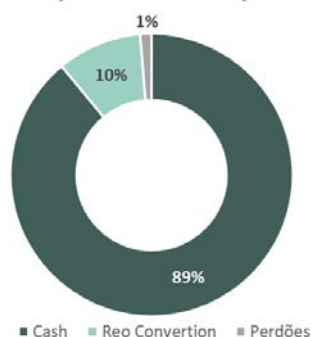
Os valores recuperados da carteira de créditos, em 2023, na sua vertente judicial e extrajudicial contribuíram para o incremento da liquidez de 12 milhões de euros.

A redução da carteira de crédito, no valor de 28,5 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.

O montante de *write-off* representou 15 milhões de valor nominal e 1 milhão de euros de valor contabilístico.

No que respeita ao valor recuperado, que se fez sem descontos relevantes face ao valor nominal, 90% foi recebido em liquidez e 10% em imóveis. Quando se analisa a redução do ponto de vista contabilístico do valor recuperado, a mesma foi de 3,7 milhões de euros, que compara com a recuperação de 13,3 milhões.

**Distribuição da Recuperação
(Valor Nominal)**



O património imobiliário aumentou por conversão de dívida em ativos imobiliários no valor de 1,3 milhões de euros, correspondendo à entrada de 6 imóveis.

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

No ano de 2023 a Oitante continuou o seu esforço de desinvestimento na carteira de participações financeiras e de fundos de reestruturação, tendo, neste último âmbito sido vendida a participação no Fundo de Reestruturação Empresarial, FCR. Desta forma, a carteira de fundos de reestruturação ficou reduzida a 2 participações, sendo a mais relevante a do Discovery Portugal Real Estate Fund, S.C.A. SICAV-SIF, que originaram reembolsos de 0,4 milhões de euros e chamadas de capital de cerca de 50 mil euros.

As participações em Fundos de Fundos e Fundos de Capital de Risco aumentaram de 3 para 4, fruto das participações recebidas pela liquidação em espécie do Banif Portugal Crescimento, FCR. Esta carteira contribuiu com 3 milhões de euros de liquidez, com destaque para o Banif Portugal Crescimento, FCR com 2,2 milhões de euros e chamadas de capital de 357 mil euros.

Nos fundos de investimento imobiliário, a Oitante manteve 5 participações, sendo que duas delas são geridas pela Profile. Nestes fundos, os reembolsos ascenderam a 3,6 milhões de euros.

As participações financeiras sob gestão são atualmente 10, das quais 3 do grupo Oitante. Aqui a liquidez gerada, no montante de 17,7 milhões de euros, entrou sob a forma de reembolso de suprimentos, de prestações acessórias e de pagamento de dividendos. A participada que mais contribuiu foi a Banif Imobiliária, S.A. com 16,3 milhões de euros, liquidez proveniente dos desinvestimentos realizados em fundos imobiliários em que participava, e reembolsos efetuados pelo Centro Novo Funchal, S.A.

RECURSOS HUMANOS



No exercício de 2023, a atividade da Oitante manteve os patamares de responsabilidade, rigor e eficiência elevados, decorrentes do contexto em que foi criada. No âmbito dos recursos humanos, a perspectiva foi manter as equipas funcionais e motivadas, investindo no desenvolvimento pessoal, na flexibilização do modelo de trabalho, na formação técnica e multifuncional dos colaboradores e na constituição de equipas de trabalho coesas, resilientes e adaptativas por forma a manterem a competitividade.

Realçamos que o compromisso da empresa com a melhoria das condições de trabalho, nomeadamente ao nível dos equipamentos disponíveis, da saúde e segurança no trabalho, e da constante formação, técnica e legal, foram alguns dos pilares que ajudaram a suportar o bom desempenho registado pelos recursos humanos da Oitante.

No âmbito do desenvolvimento pessoal, manteve-se o padrão anterior, que se traduziu no enfoque que foi dado à formação de prevenção do branqueamento de capitais no setor imobiliário, no âmbito do *core* principal da nossa atividade, e em proporcionar a todos os colaboradores ações de formação tendo em vista a motivação, o enriquecimento curricular e o bem-estar socioprofissional, nomeadamente através da manutenção de um programa transversal de *coaching*, orientado para o desenvolvimento e melhoria dos *soft skills* dentro da organização, bem como para o melhoramento da autonomia e confiança pessoal.



Numa perspetiva de responsabilidade social, atendemos a todas as situações identificadas, reveladoras de fragilidades dos trabalhadores no seu quotidiano, dando especial atenção aos que

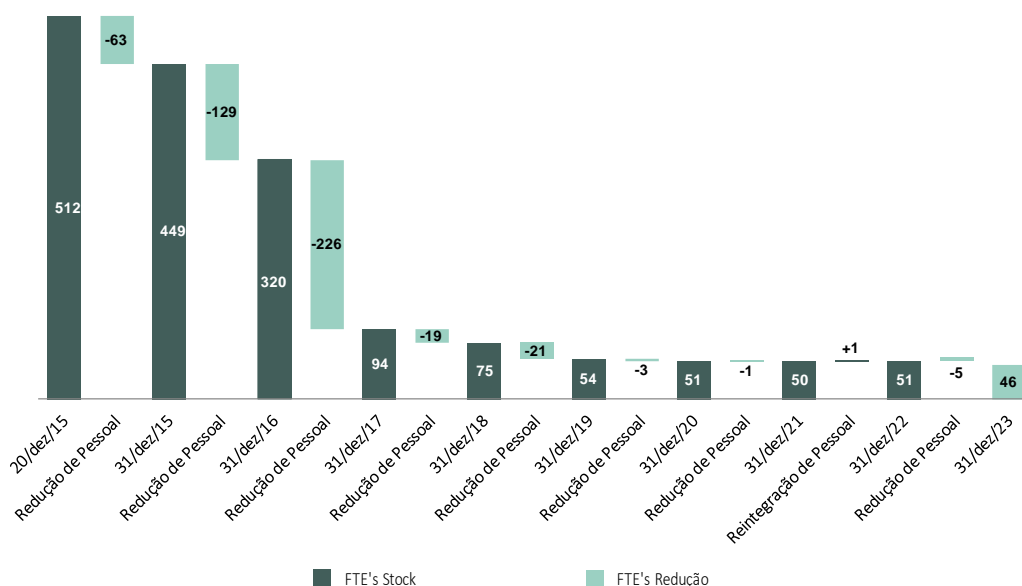
têm filhos e aos que têm menores habilitações, ajudando-os a encontrar soluções que equilibrem a sua vida familiar e profissional.

Na mesma perspetiva, a empresa manteve o espírito de comemorar com todos os colaboradores, as datas mais simbólicas do nosso calendário, com particular destaque para o Natal.

Do ponto de vista quantitativo, no que respeita ao quadro de pessoal em 31 de dezembro de 2023, que esteve na base da orçamentação dos custos com pessoal, a Oitante contava com 46 colaboradores com vínculo contratual, o que representou um decréscimo de 5 colaboradores relativamente ao ano anterior.



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 que tem sido feito de ajustamento do quadro de pessoal ao volume de atividade da empresa. Este ajustamento continuará a ser necessário, sendo um processo

contínuo, realizado de forma gradual e progressivo, de acordo com as reais necessidades da Sociedade em cada momento.

Reforçamos, pela sua importância, que a Direção de Recursos Humanos manteve em 2023 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 vindo a assegurar um efetivo acompanhamento dos seus colaboradores ao nível do percurso profissional, do desenvolvimento pessoal, da motivação e da melhoria de competências, numa ótica de requalificação, reprogramação de carreiras e preparação para desafios futuros.

Principais Indicadores RH

Relativamente aos principais indicadores de RH, apresentam-se infra alguns quadros com uma caracterização sumária do quadro de pessoal da Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2023, tendo como comparativo os mesmos indicadores a 31 de dezembro do período homólogo.

Estrutura Etária e Género

Estrutura Etária e Género	2022			2023		
	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total
30 a 50 anos	8	6	14	5	5	10
>50 anos	24	13	37	23	13	36
Total	32	19	51	28	18	46

Qualificações

Qualificações	2022		2023	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
3º Ciclo Ensino Básico	1	2%	1	2%
Ensino Secundário	17	33%	15	33%
Bacharelato	1	2%	0	0%
Licenciatura	32	63%	30	65%
Total	51	100%	46	100%

Categoria Profissional

Categoria Profissional	2021		2023	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
Diretor	6	12%	6	13%
Responsável de Departamento	7	14%	7	15%
Técnico	29	57%	26	57%
Administrativo	9	18%	7	15%
Total	51	100%	46	100%

Nota: Os indicadores apresentados, com referência a 31-12-2023, são relativos a trabalhadores com vínculo, no entanto, o quadro de pessoal da empresa conta com mais 5 Órgãos Sociais e 1 colaborador em funções efetivas requisitado à ESPAP.

No que se refere à taxa de absentismo, em 2023, manteve-se baixa e residual, fixando-se em cerca de 1,6%, essencialmente por motivos de saúde.

Como já referido, o foco das ações formativas, para além de respeitar as formações obrigatórias de carácter 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 com base nas melhores práticas e uma elevada qualidade no reporte às entidades oficiais.

Em resumo, no ano de 2023, as ações formativas resultaram num volume de 520 horas de formação, abrangendo um total de 56 participações de formandos, distribuídas conforme indicado no quadro infra.

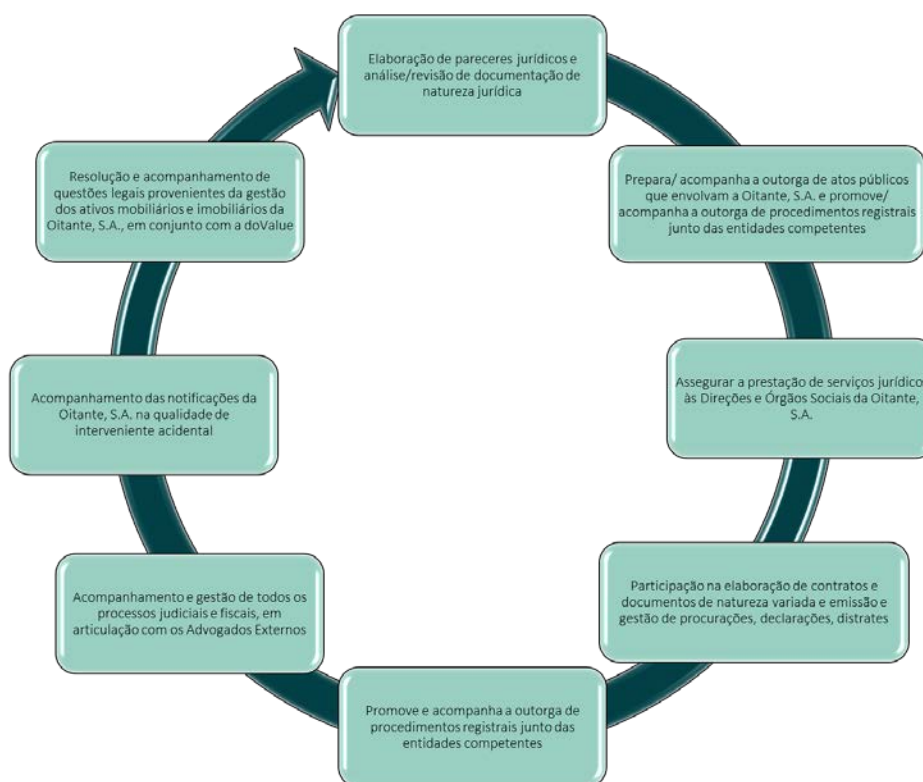
Formação 2023	Duração (em horas)	Participações
Inglês B1.2	40	1
Inglês B1.3	40	1
Pós-Graduação em Gestão e Avaliação Imobiliária	325	1
Prevenção do Branqueamento e do Financiamento ao Terrorismo no Sector Imobiliário - Actualização	27	9
Resolução de Problemas e Criatividade	88	44
Total	520	56

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

ASSESSORIA JURÍDICA

Em 2023, a Direção de Assessoria Jurídica, manteve um acompanhamento diário dos temas, transversais às diversas áreas, relacionados com a atividade da Oitante, desenvolvendo, monitorizando e promovendo o alinhamento dos objetivos e das operações da sociedade, de acordo com o cumprimento das normas, leis em vigor e as regras a que esta está submetida.

A DAJ no seu acompanhamento diário, da atividade da Oitante, promove apoio/aconselhamento técnico-jurídico relacionado com questões jurídicas e no tratamento/ resolução de situações de pré-contencioso e contencioso, tendo como missão a assessoria jurídica em todas as vertentes da atividade da Sociedade, seja na promoção de medidas, acompanhamento, participação e/ou cooperação em todas as matérias legais e com impacto jurídico. Ainda na sua missão, a DAJ acompanha e controla os processos judiciais e/ou administrativos/ tributários. Assim no decorrer do ano de 2023 esta Direção continuou a assessorar a Oitante na:



Em 2023, a Oitante foi citada em 13 processos judiciais, continuando a DAJ a assegurar a gestão de todos os processos em curso, promovendo a articulação com os Advogados Externos e com a doValue. Foi a Sociedade ainda notificada, em mais de 30 processos, na qualidade de interveniente

acidental, os quais se encontram a ser geridos e acompanhados internamente. Foi também assegurada internamente a resposta a processos fiscais de reduzida complexidade.

Foi ainda assegurado, durante o ano de 2023, a certificação e autenticação de documentos, a elaboração e autenticação de procurações e substabelecimentos necessários na realização de escrituras de compra e venda de imóveis que se encontram fora dos poderes concedidos à doValue.

Na promoção do apoio/ aconselhamento técnico-jurídico, a DAJ, no ano de 2023, emitiu cerca de 60 pareceres jurídicos, respeitantes a matérias relacionadas com o âmbito de atividade da Oitante. Ao longo de 2023, 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 AssetCleanUp 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 por esta Direção, promovendo o seu tratamento e o reencaminhamento interno ou para a doValue.

Foram recebidas 23 reclamações, pelo endereço da Info Oitante ou por GLPI, cuja análise e validação de respostas a dar às mesmas, continuaram a ser acompanhadas pela DAJ, em estreita articulação com a doValue.

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, regulamentos, estatutos e demais 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 Direção de Auditoria e Compliance, 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 Conselho Fiscal e da DAC nesta matéria, facultando o recurso à contratação de entidades externas, caso o Conselho Fiscal 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;
- A Política de Comunicação de Irregularidades da Oitante acomoda os princípios estabelecidos no Regime Geral de Proteção de Denunciadores de Infrações, destacando-se a admissão de participações anónimas de irregularidades e nesses casos não se procede à

identificação do seu autor.

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

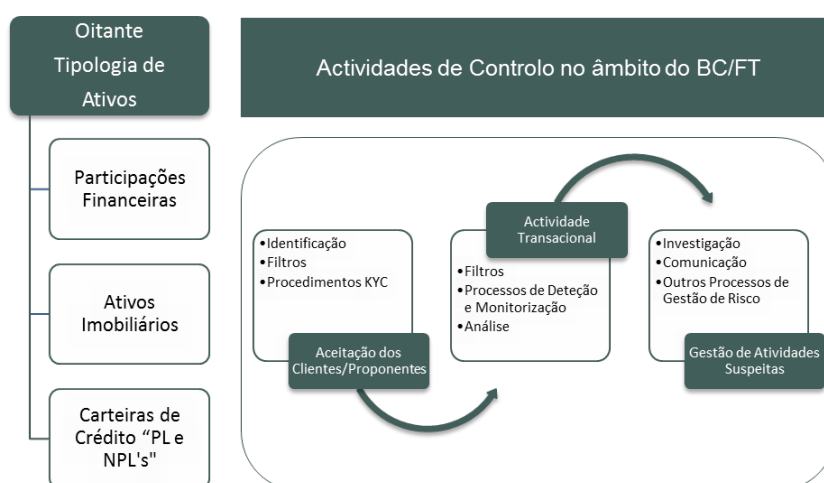
A Oitante, e as suas participadas, adotaram na gestão dos seus ativos, políticas, procedimentos e um modelo de gestão de riscos de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo (BC/FT).

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 nº 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 DAC 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, designadamente, manuais, procedimentos, formulários, 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 2 operações suspeitas de crime de BC/FT, relativa à alienação de imóveis.

Em cumprimento do Regulamento do IMPIC foram reportadas, no presente exercício, 317 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 a 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.

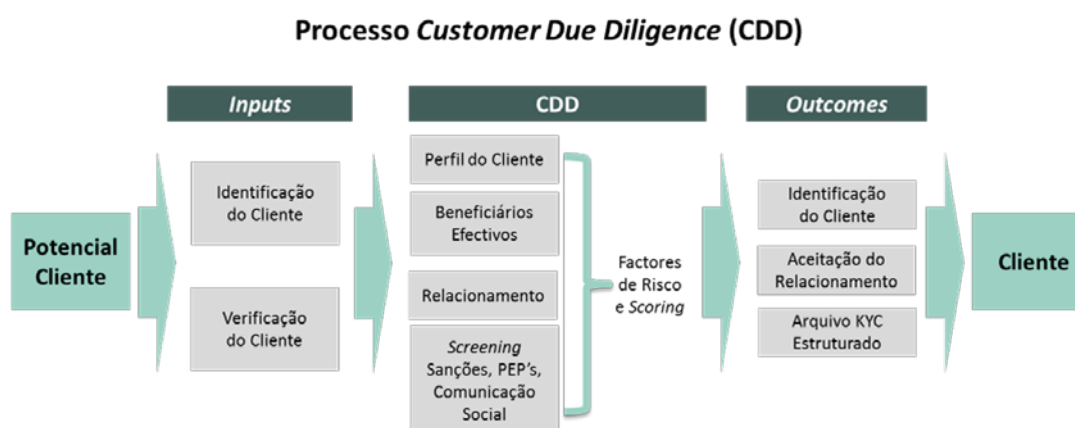
As medidas técnicas e organizativas de segurança definidas e implementadas pela Oitante são igualmente exigidas aos prestadores de serviços da Oitante que possam tratar dados pessoais por sua conta e devidamente formalizados.

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 significativos.

Os procedimentos e processos de *Customer Due Diligence* (CDD), 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.

O processo que não tenha tido parecer prévio da DAC será integralmente remetido para aquela Direção, que equacionará, em face das informações recebidas, possíveis ações subsequentes no âmbito da legislação aplicável.

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.

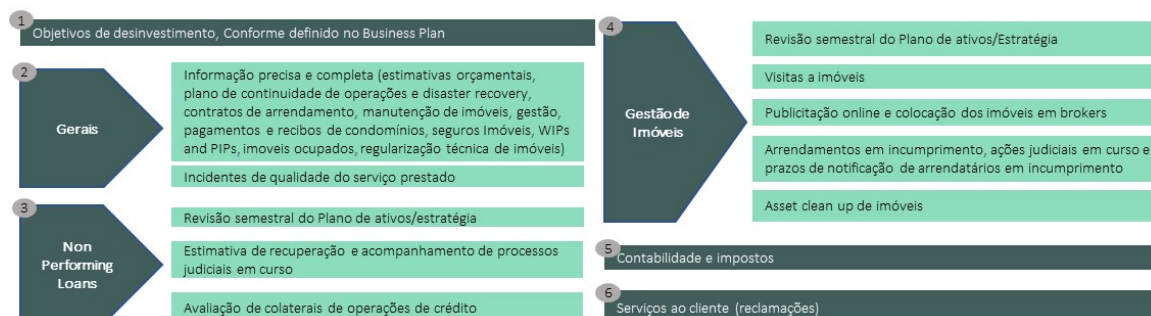
O processo de monitorização do sistema de controlo interno é efetuado numa base contínua, em função da dimensão, natureza e complexidade dos riscos inerentes à atividade da Oitante, sendo complementado com avaliações periódicas e extraordinárias.

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 DAC 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 semestre 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.

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.
Tipologia	Designação	Periodicidade	Participantes	Breve Descrição
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 e de Contabilidade (DFC).

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 inadaptação 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 30 (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 *Servicer* 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 2023, designadamente no que se refere aos principais indicadores¹ Económicos, de Eficiência, de Rentabilidade e Crescimento da Oitante em 2023, bem como a respetiva evolução face ao ano anterior:

Unidade: milhares de euros

PRINCIPAIS INDICADORES	2022	2023	Δ 23/22
Económicos			
Resultado operacional	66.127	27.846	-38.282
Resultado líquido	63.835	31.483	-32.353
EBITDA	66.429	28.208	-38.222
Volume de negócios ¹	50.446	30.586	-19.860
Gastos com o pessoal ²	4.103	4.442	339
VAB cf	5.570	2.401	-3.169
Nº de colaboradores ²	58	52	-6
VAB cf per capita	96	46	-50
Rácios de Estrutura			
Autonomia financeira	89,0%	89,8%	0,8 p.p
Solvabilidade	807,0%	879,1%	72,1 p.p
Endividamento	12,4%	11,4%	-1,0 p.p
Liquidez geral	887,9%	968,5%	80,6 p.p
Resultado por acção básico (euros)	1.276,7	629,7	-647,0
Eficiência			
Gastos operacionais / EBITDA	0,8	1,3	0,5
Gastos com o pessoal / EBITDA	0,06	0,16	0,10
Rentabilidade e Crescimento			
EBITDA / Receitas	55,6%	44,1%	-11,4 p.p

¹ Volume de Negócios = Vendas e Prestação de serviços.

² Ao número de trabalhadores acrescem 6 Órgãos Sociais e 1 trabalhador requisitado em 31 de dezembro de 2022 e 5 Órgãos Sociais e 1 trabalhador requisitado em 31 de dezembro de 2023.

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 2023, os rendimentos totais da Oitante ascenderam a 63.945 milhares de euros, que representam um decréscimo de 46,5 % face ao ano anterior, devendo-se essencialmente à realização da operação do Projeto *Crow* em 2022, bem como ao decréscimo das vendas de ativos imobiliários detidos diretamente pela Oitante e pelos fundos de investimento imobiliários detidos pela Oitante.

Verifica-se pela análise da tabela apresentada supra que as vendas de imóveis e os rendimentos com a recuperação de crédito representam 83,6 % dos rendimentos totais obtidos.

Os Ganhos obtidos em Reembolsos de Créditos representam 35,8 % dos rendimentos totais obtidos em 2023, verificando-se ainda que 28,9 % respeitam a ganhos de reembolsos de empréstimos da carteira de crédito que transitou, no âmbito da medida de resolução do Banif, para a Oitante.

Unidade: milhares euros

RENDIMENTOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Vendas	50.359	30.540	-19.819	-39,4%
Ganhos em reembolsos de créditos	25.028	22.910	-2.118	-8,5%
Ganhos por aumentos de justo valor	28.208	5.999	-22.210	-78,7%
Reversões de imparidade	884	3.744	2.860	323,7%
Ganhos em Fundos imobiliários	13.497	395	-13.102	-97,1%
Outros ganhos e rendimentos	1.177	270	-908	-77,1%
Prestação de serviços	87	46	-41	-47,1%
Rendimentos e ganhos em investimentos	109	42	-67	-61,3%
Rendimentos com o Servicer	167	0	-167	-100,0%
TOTAL RENDIMENTOS	119.516	63.945	-55.571	-46,5%

Salientam-se ainda os Ganhos em reembolsos de créditos de entidades relacionadas, que representam 71,1 % desta tipologia de rendimentos, que se devem aos ganhos obtidos essencialmente com o recebimento de suprimentos da participada Banif Imobiliária.

Unidade: milhares euros

GANHOS EM REEMBOLSOS DE CRÉDITOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Ganhos em reembolsos de créditos a entidades relacionadas	13 993	16 300	2 307	16,5%
Ganhos em reembolsos de créditos a receber	11 034	6 610	-4 424	-40,1%
TOTAL	25 028	22 910	-2 117	-8,5%

Em 2023 foram refletidos na rubrica dos ganhos por aumentos de justo valor os ganhos da venda das Unidades de Participação do FRE-Fundo de Reestruturação Empresarial e da liquidação do Banif

Portugal Crescimento. As referidas operações representaram um ganho menor ao da realização, em 2022, 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), o que justifica o decréscimo face ao período homólogo.

Foi registada uma reversão de imparidade global no montante de 3.744 milhares de euros, sendo os valores relevantes os que tiveram origem na carteira de inventários, no valor total de 2.496 milhares de euros, 612 milhares de euros que decorreu da atualização de valorização do Fundo de Investimento imobiliário Eurofundo e 587 milhares de euros resultante da análise de risco dos processos judiciais em curso.

Em relação à rubrica de Ganhos em Fundos Imobiliários o valor no montante de 395 milhares de euros corresponde a reembolsos do Fundo Banif Renda Habitação.

No que diz respeito à rubrica de Outros Ganhos e Rendimentos destacam-se os ganhos por restituição e excesso de estimativa de impostos de cerca de 186 milhares de euros.

Por último, e relativamente aos rendimentos e ganhos em investimentos, no período em referência apurou-se o montante de 42 milhares de euros, proveniente das rendas de imóveis, conforme se observa no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros				
RENDIMENTOS E GANHOS EM INVESTIMENTOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Rendas	109	42	-67	-61,2%
TOTAL	109	42	-67	-61,2%

GASTOS

Em 2023, os gastos operacionais da Oitante ascenderam a 36.099 milhares de euros o que representa um decréscimo de cerca de 32,4 % face ao período homólogo, sendo que as rubricas relativas ao custo das mercadorias vendidas, fornecimento e serviços externos e gastos com pessoal, representam 87,7 % dos gastos incorridos.

Unidade: milhares euros

GASTOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	30 999	20 952	-10 047	-32,4%
Fornecimento e serviços externos	9 129	6 281	-2 848	-31,2%
Gastos com o pessoal	4 103	4 442	340	8,3%
Imparidades	5 833	3 100	-2 733	-46,9%
Outros gastos	1 183	863	-320	-27,0%
Gastos de depreciações e amortizações	302	362	60	19,9%
Provisões	1 840	99	-1 741	-94,6%
TOTAL GASTOS	53 389	36 099	-17 290	-32,4%

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

Durante o exercício de 2023 foi registada a alienação de 313 ativos imobiliários, pelo valor de 30.540 milhares de euros, sendo que o custo dos referidos ativos totalizava 20.952 milhares de euros.

Da supramencionada alienação de ativos imobiliários, durante o ano de 2023, resultou uma mais-valia de 9.588 milhares de euros.

GASTOS COM PESSOAL

Em 2023 a rubrica da provisão de “Responsabilidades com colaboradores” foi reforçada no montante de 645 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, totalizaram em 2023 o montante de 3.798 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 144 milhares de euros (-3,7 %), face ao valor despendido em 2022 de 3.942 milhares de euros, que decorre essencialmente da redução do número de colaboradores apesar do incremento decorrente da atualização salarial no âmbito do Acordo de Empresa.

Unidade: milhares euros

GASTOS COM O PESSOAL	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Órgãos sociais	364	373	9	2,5%
Remunerações	364	373	9	2,5%
Remunerações do pessoal	2.817	3.157	340	12,1%
Remunerações	2.550	2.410	-139	-5,5%
Benefícios Pós- Emprego	106	102	-5	-4,5%
Responsabilidades com Colaboradores	161	645	484	300,8%
Encargos sobre remunerações	792	794	2	0,3%
Outros gastos com o pessoal	130	118	-12	-9,3%
Seguros de acidentes no trabalho e dc	13	12	-1	-10,7%
Gastos de acção social	113	103	-10	-8,9%
Outros gastos com o pessoal	4	3	-1	-16,5%
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	4.103	4.442	339	8,3%

Salienta-se ainda, que foram pagos durante o ano de 2023, 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 792 milhares de euros (conforme detalhe na Nota 23 do Anexo às contas).

De salientar que na rubrica de Outros Gastos com Pessoal encontram-se refletidos os gastos com seguros e ação social.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

O total de gastos incorridos em 2023 com fornecimento e serviços externos (FSE) ascende a 6.281 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 2.848 milhares de euros (-31,2%) face ao ano anterior.

Unidade: milhares euros

FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Prestação de serviços - Servicer	5.797	3.639	-2.158	-37,2%
Gestão de imóveis	1.509	1.336	-173	-11,5%
Outros serviços	181	400	219	120,6%
Consultores externos	969	370	-599	-61,8%
Tecnologias de informação	192	186	-6	-3,1%
Representação e meios	84	157	73	87,8%
Recuperação de crédito	147	124	-23	-15,9%
Serviços bancários	141	49	-91	-65,1%
Água e energia	13	15	2	15,6%
Instalações	96	5	-91	-95,2%
TOTAL DE FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	9.129	6.281	-2.848	-31,2%

Em 2023, as rubricas, Prestação de Serviços – *Servicer*, Gestão de Imóveis e Consultores externos representavam cerca de 85,1 % do total de gastos em FSE.

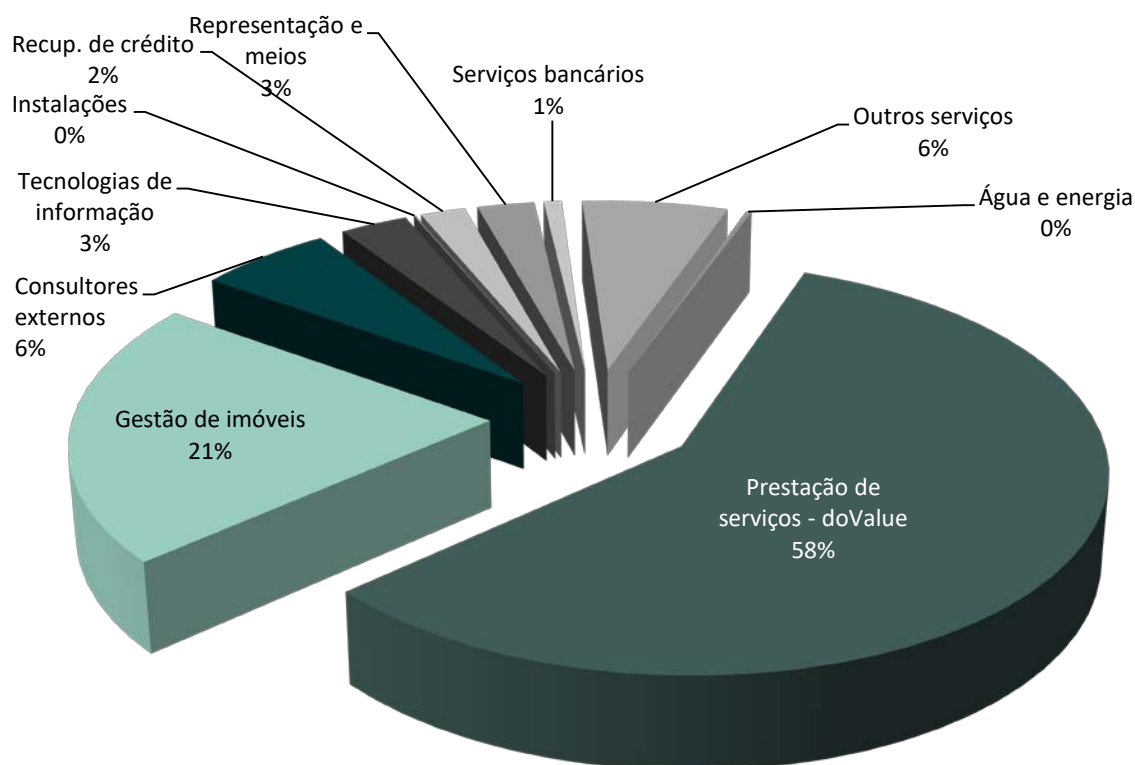
O saldo da rubrica Prestação de serviços – *Servicer* inclui comissões de gestão e comissões das vendas dos ativos imobiliários e recuperação de crédito em incumprimento, pagos à doValue no âmbito do contrato de *Servicer* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento, sendo de salientar que se verificou um decréscimo dos *fees*, de 2.158 milhares de euros (-37,2%) face ao período homólogo devido ao menor volume de vendas de ativos imobiliários e recuperação de crédito realizadas em 2023.

Em 2023 a rubrica Gestão de imóveis corresponde a custos suportados com a gestão/manutenção de imóveis, nomeadamente condomínios e reavaliações de imóveis, tendo diminuído 11,5 % face ao ano anterior.

Em relação à rubrica de Consultores Externos e Outros Serviços verificou-se um decréscimo de 380 milhares de euros face ao período homólogo decorrente do menor volume de atividade.

Os custos incorridos, em 2023, 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 124 milhares de euros, o que corresponde a um decréscimo de 15,9 % face ao valor incorrido no ano anterior.

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 90,3 % 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 2023, o reforço de imparidade registada no período em análise ascendia a cerca de 3.100 milhares de euros, conforme detalhe apresentado no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros

IMPARIIDADES	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Em investimentos financeiros	1 773	2 620	847	47,8%
Clientes recuperabilidade crédito	626	480	-146	-23,3%
Em inventários	3 339	0	-3 339	-100,0%
Clientes rendas	95	0	-95	-100,0%
TOTAL IMPARIIDADES	5 833	3 100	-2 733	-46,9%

Relativamente à imparidade da rubrica de investimentos financeiros registou-se o reforço de 47,8%, no montante de 2.620 milhares de euros e na recuperabilidade de crédito de clientes verificou-se um reforço da imparidade no montante de 480 milhares de euros.

Destacamos ainda não ter sido realizado, em 2023, 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 2023.

Salienta-se que, decorrente da análise das carteiras, foram ainda registadas reversões de imparidade que ascenderam a 3.156 milhares de euros, bem como utilizações de imparidades no montante de cerca de 1.763 milhares de euros, conforme detalhado no quadro que se apresenta de seguida:

Unidade: milhares euros

Imparidades (saldo balanço)	2022	Reforços	Reversões	Utilizações	Transferências	2023
Inventários	7.803	0	-3.107	-11		4.685
investimentos financeiros	10.064	2.620	0	0	0	12.684
Clientes recuperabilidade crédito	5.813	480	-48	-963		5.282
Clientes rendas	1.143	0	-1	-789		353
TOTAL	24.823	3.100	-3.156	-1.763	0	23.004

OUTROS GASTOS E PROVISÕES

No ano de 2023 e decorrente de retificação de comunicação por Fundo de Investimento imobiliário quanto ao crédito de imposto a receber foi refletida insuficiência da estimativa de imposto relativa ao imposto a pagar do ano de 2022, o que justifica essencialmente o montante registado em outros gastos, rubrica que representa 43,9 % do total 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 18,7 %, no total da rubrica em análise.

Foram registados gastos com provisões, amortizações e depreciações e perdas em inventários, no montante global de 396 milhares de euros, que têm um peso de 29,9 % na rubrica de Outros Gastos Depreciações e Provisões.

Unidade: milhares euros

OUTROS GASTOS DEPRECIACÕES E PROVISÕES	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Outros	8	581	572	6857,2%
Gastos com amortizações e depreciações	302	362	60	19,9%
Impostos e taxas	848	248	-600	-70,8%
Provisões	1 840	99	-1 741	-94,6%
Perdas em inventários	328	34	-294	-89,6%
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	0	1	1	3649,8%
TOTAL DE OUTROS GASTOS E PROVISÕES	3 326	1 324	-2 002	-60,2%

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Em 2023 assistiu-se ao decréscimo da atividade da Oitante, verificando-se assim que os rendimentos operacionais ascenderam a 63.945 milhares de euros, o que representa uma redução de 46,5 % face ao ano de 2022.

Os resultados financeiros apresentados refletem uma melhoria significativa face ao ano anterior, verificando-se um resultado positivo de 4.588 milhares de euros em 2023, o que representa um acréscimo de 86,8 %. Esta melhoria deve-se essencialmente aos dividendos recebidos de participações detidas, juros da recuperação de crédito, bem como dos juros recebidos dos depósitos CEDIC (Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo).

Assim, o exercício económico de 2023 encerra com um resultado positivo antes de impostos de 32.434 milhares de euros:

Unidade: milhares euros

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
Rendimentos operacionais	119.516	63.945	-55.572	-46,5%
Vendas	50.359	30.540	-19.819	-39,4%
Prestação de serviços	87	46	-41	-47,6%
Rendimentos e ganhos em investimentos	109	42	-67	-61,5%
Ganhos em reembolsos de créditos	25.028	22.910	-2.118	-8,5%
Ganhos em Fundos imobiliários	13.497	395	-13.102	-97,1%
Rendimentos com o Servicer	167	0	-167	-100,0%
Ganhos em operações financeiras ao justo valor através de re:	28.208	5.999	-22.209	-78,7%
Outros ganhos e rendimentos	1.177	270	-908	-77,1%
Reversões	884	3.744	2.860	323,5%
Gastos operacionais	53.389	36.099	2.403	-32,4%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	30.999	20.952	-10.047	-32,4%
Gastos com o pessoal	4.103	4.442	339	8,3%
Fornecimento e serviços externos	9.129	6.281	-2.848	-31,2%
Imparidades	5.833	3.100	-2.733	-46,9%
Outros gastos	1.183	863	-320	-27,0%
Gastos de depreciações e amortizações	302	362	60	19,9%
Provisões	1.840	99	-1.741	-94,6%
Resultados operacionais	66.127	27.846	-38.282	-57,9%
Juros e rendimentos similares obtidos	2.875	4.611	1.736	60,4%
Juros e gastos similares suportados	419	23	-396	-94,5%
Resultados financeiros	2.456	4.588	2.132	86,8%
Resultados antes de impostos (RAI)	68.583	32.434	-36.150	-52,7%
Impostos sobre o rendimento do exercício, do qual:				
Imposto corrente	-5.446	-904	4.542	-83,4%
Imposto diferido	698	-47	-745	-106,7%
Resultado líquido do período / exercício	63.835	31.483	-32.353	-50,7%

O apuramento de imposto relativo a 2023 apresenta um valor a pagar de 904 milhares de euros.

Destacamos ainda o facto de a Oitante ter realizado pagamentos adicionais por conta de IRC durante o ano de 2023 no montante global de 3.078 milhares de euros, 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 2023 totalizou 185.502 milhares de euros, o que reflete um decréscimo relativamente ao ano anterior de 38.055 milhares de euros (-17,0 %), justificado principalmente pelo pagamento de dividendos ao acionista único.

Unidade: milhares euros

BALANÇO	2022	2023	Δ 23/22	Δ% 23/22
ATIVO				
Caixa e depósitos bancários	79 016	66 518	-12 498	-15,8%
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60 700	60 930	230	0,4%
Crédito a receber	10 308	6 103	-4 205	-40,8%
Inventários	52 350	31 986	-20 364	-38,9%
Ativos fixos tangíveis e Intangíveis	573	499	-74	-12,9%
Participações financeiras	4 120	1 500	-2 620	-63,6%
Ativos não correntes detidos para venda	17	16	-1	-5,9%
Diferimentos	6	6	0	0,0%
Ativos por Impostos Diferidos	3 350	3 303	-47	-1,4%
Estado e outros entes públicos	1 675	3 419	1 744	104,1%
Outras créditos a receber	11 442	11 222	-220	-1,9%
TOTAL DO ACTIVO	223 557	185 502	-38 055	-17,0%
Capital social	50	50	0	0,0%
Reservas legais	574	574	0	0,0%
Resultados transitados	134 449	134 449	0	0,0%
Resultado líquido do exercício / período	63 835	31 483	-32 352	-50,7%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	198 908	166 556	-32 352	-16,3%
PASSIVO				
Estado e outros entes públicos	5 529	1 011	-4 518	-81,7%
Fornecedores	3	12	9	300,0%
Provisões	2 591	2 086	-505	-19,5%
Outras dividas a pagar	16 526	15 837	-689	-4,2%
TOTAL DO PASSIVO	24 649	18 946	-5 703	-23,1%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	223 557	185 502	-38 055	-17,0%

A Oitante terminou o ano de 2023 com um saldo de disponibilidades que ascendia a 66.518 milhares de euros.

Na rubrica de Créditos a receber verificou-se uma redução de cerca de 4.205 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 20.364 milhares de euros. Esta redução de 38,9 % de inventários da Oitante em 2023 face a 2022, deve-se principalmente à venda de imóveis detidos direta e indiretamente pela Oitante.

Salienta-se ainda que a Oitante apresenta capitais próprios que totalizam cerca de 166.556 milhares de euros, sendo de salientar que durante o ano de 2023 foi efetuado o pagamento de Dividendos ao acionista único, Fundo de Resolução, no montante bruto no valor de 63.835 milhares de euros.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Para além do referido na Nota 33 do anexo às Demonstrações Financeiras, relacionado com a conclusão declarativa de condenação instaurada pela Atmos e Simão & Martins, contra a WIL e Oitante, não ocorreram factos ou eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2023 e até à aprovação das demonstrações financeiras, que requeiram julgamentos, divulgações ou registos adicionais.

PERSPETIVAS FUTURAS

Apesar de vivermos ainda num contexto macroeconómico marcado pelo aumento significativo das taxas de juro, fruto do ciclo inflacionário ocorrido durante os últimos anos, os recentes dados da inflação abrem espaço a que os Bancos Centrais possam regressar a um cenário de política macroeconómica mais acomodatória. Este cenário macroeconómico aliado a um cenário de estabilidade política serão determinantes para alterar a dinâmica do setor a que a Oitante tem maior exposição, o mercado imobiliário, que registou um abrandamento significativo nos últimos meses.

O trabalho dos próximos anos consistirá no desinvestimento do remanescente ativo líquido da sociedade que é hoje 15% do ativo inicial² (excluindo valor de Caixa), sendo este composto por ativos imobiliários detidos direta e indiretamente pela Oitante que representam 27% do ativo total³, *Non Performing Loans* que representam 5% do ativo total e participações em fundos de *private equity* e participação no Fundo Discovery que representam cerca de 50% do ativo total.

O desinvestimento destes ativos será assegurado por uma equipa que demonstrou capacidade de adaptação a diferentes cenários e está preparada para continuar a garantir o sucesso do cumprimento da segunda meta do plano estratégico: a distribuição de dividendos.

O Conselho de Administração acredita que estão reunidas as condições para que o desinvestimento dos restantes ativos seja realizado num ambiente de minimização do risco e maximização do seu valor, sempre num contexto de paz social.

² Excluindo o valor de Caixa

³ Ativo total excluindo o valor de Caixa

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício no montante de 31.482.750,36 euros (trinta e um milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta euros e trinta e seis 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: de 15.741.375,18 euros (quinze milhões, setecentos e quarenta e um mil, trezentos e setenta e cinco euros e dezoito cêntimos);
- Pagamento de dividendos antes de retenção: 15.741.375,18 euros (quinze milhões, setecentos e quarenta e um mil, trezentos e setenta e cinco euros e dezoito cêntimos).

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanços em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	4	66.518	79.016
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	5	60.930	60.700
Crédito a receber	6	6.103	10.308
Inventários	7	31.986	52.350
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	8	499	573
Participações financeiras	9	1.500	4.120
Ativos não correntes detidos para venda	10	16	17
Diferimentos	11	6	6
Ativo por impostos diferidos	12	3.303	3.350
Estado e outros entes públicos	16	3.419	1.675
Outros créditos a receber	13	11.222	11.442
Total do Ativo		<u>185.502</u>	<u>223.557</u>
Capital Próprio			
Capital social	14	50	50
Reservas legais	15	574	574
Resultados transitados	15	134.449	134.449
Resultado líquido do exercício	15	31.483	63.835
Total do Capital Próprio		<u>166.556</u>	<u>198.908</u>
Passivo			
Estado e outros entes públicos	16	1.011	5.529
Fornecedores	17	12	3
Provisões	18	2.086	2.591
Outras dívidas a pagar	19	15.837	16.526
Total do Passivo		<u>18.946</u>	<u>24.649</u>
Total do Passivo e Capital Próprio		<u>185.502</u>	<u>223.557</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 2023 e 2022**
(montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	31-12-2023	31-12-2022
Vendas	20	30.540	50.359
Prestação de serviços	21	46	87
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	20	(20.952)	(30.999)
Fornecimentos e serviços externos	22	(6.281)	(9.129)
Gastos com o pessoal	23	(4.442)	(4.103)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	24	3.107	(2.712)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	24	(431)	(722)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	24	(2.620)	(1.773)
Provisões (aumentos/reduções)	18	488	(1.583)
Outros rendimentos	25	23.617	39.979
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	26	5.999	28.208
Outros gastos	27	(863)	(1.183)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		28.208	66.429
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	(362)	(302)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		27.846	66.127
Juros e rendimentos similares obtidos	28	4.611	2.875
Juros e gastos similares suportados	28	(23)	(419)
Resultado antes de impostos		32.434	68.583
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:			
Imposto corrente	17	(904)	(5.446)
Imposto diferido	17	(47)	698
Rendimento líquido do exercício		31.483	63.835
Resultado líquido do exercício		31.483	63.835
Ações emitidas (unidades)		50.000	50.000
Resultado por Ação básico (euros)	32	629,7	1.276,7

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 2023 e 2022**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Rendimento líquido do exercício		<u>31.483</u>	<u>63.835</u>
Rendimento não incluído na demonstração dos resultados		-	-
Rendimento integral do exercício	15	<u>31.483</u>	<u>63.835</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 2023 e 2022

(montantes expressos em milhares de euros)

Notas	Capital Social	Reservas legais	Resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio	
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	
Aplicação de resultados de 2022	15	-	-	63.835	(63.835)	-
Rendimento integral do exercício		-	-	-	31.483	31.483
Distribuição de dividendos	15	-	-	(63.835)	-	(63.835)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	50	574	134.449	31.483	166.556	

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 2023 e 2022

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		9.816	18.310
Pagamentos a fornecedores		(7.261)	(9.785)
Pagamentos ao pessoal		(4.845)	(4.468)
Caixa gerada pelas operações		<u>(2.290)</u>	<u>4.057</u>
Pagamento / recebimento ao Estado		(7.592)	2.608
Recebimentos de inventários		35.635	65.481
Outros recebimentos/pagamentos		(385)	603
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		<u>25.368</u>	<u>72.749</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(27)	(22)
Ativos intangíveis		-	(16)
Investimentos financeiros		(381)	(2.988)
Inventários		-	(13.044)
		<u>(408)</u>	<u>(16.070)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		22.633	56.530
Juros e rendimentos similares		2.892	2.712
Dividendos		852	323
		<u>26.377</u>	<u>59.565</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		<u>25.969</u>	<u>43.495</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Reembolsos de financiamentos obtidos		-	(39.040)
Juros e gastos similares		-	(439)
Dividendos		(63.835)	-
		<u>(63.835)</u>	<u>(39.479)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		<u>(63.835)</u>	<u>(39.479)</u>
Variação de caixa e depósitos bancários (1+2+3)		<u>(12.498)</u>	<u>76.765</u>
Caixa e depósitos bancários no início do período	4	<u>79.016</u>	<u>2.251</u>
Caixa e depósitos bancários de caixa no fim do período	4	<u>66.518</u>	<u>79.016</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023

(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 2023, 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 22 de abril de 2024, o Conselho de Administração da Oitante reviu e aprovou as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023, 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 20, 25 e 26.

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 a Sociedade reúne as condições para não preparar e apresentar demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, 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 2023, 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 2023:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 17 – Contratos de Seguros (incluindo emendas à IFRS 17)	1-jan-23	Esta norma estabelece, para os contratos de seguro 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 políticas contabilísticas e erros – Definição de estimativas contabilísticas	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB define estimativa contabilística como 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 relacionados com	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em maio de 2021 clarifica que a isenção de reconhecimento inicial de impostos diferidos não se

ativos e passivos decorrentes de uma única transação		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.
Emenda à norma IAS 12 – Impostos sobre o rendimento – International Tax Reform (Pillar Two)	1-jan-23	Esta emenda publicada pelo IASB em maio de 2023 inclui uma isenção temporária ao requisito de reconhecimento de impostos diferidos e divulgação de informação sobre os impostos decorrentes do modelo Pilar Dois da reforma da tributação internacional, devendo ser divulgado que foi utilizada essa isenção.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, como resultado da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

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

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

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emendas à norma IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras – Classificação de passivos como correntes e não correntes; Diferimento da data de aplicação; Passivos não correntes com covenants	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 relativa a passivos não correntes com covenants 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. A data de aplicação das emendas

foi adiada 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 apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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	
Emenda às normas IAS 7 – Demonstrações dos Fluxos de Caixa - e IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Supplier Finance Arrangements	1-jan-24	Estas emendas publicadas pelo IASB em maio de 2023 incluem requisitos de divulgação adicional de informação qualitativa e quantitativa sobre acordos de financiamento de fornecedores.
Emenda à IAS 21 – Os efeitos de alterações em taxas de câmbio – Lack of exchangeability	1-jan-25	Esta emenda publicada pelo IASB em agosto de 2023 define a abordagem para avaliar se uma moeda pode ou não ser trocada por outra moeda. Caso se conclua que a moeda não pode ser trocada por outra, indica como se determina a taxa de câmbio a aplicar e as divulgações adicionais necessárias.

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 2023. 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, créditos 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 junho de 2023, está estruturado para um período de quatro anos, tendo as projeções efetuadas demonstrado que as receitas decorrentes da alienação de ativos permitirão suportar os custos resultantes do funcionamento da Sociedade.

Adicionalmente, e à semelhança do ano anterior, a Oitante elaborou o Orçamento para o exercício de 2024 de acordo com os requisitos da Lei n.º 151/2015 de 11 de setembro e da Circular Série A, n.º 1408, de 28 de julho de 2023, 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 se os *inputs* e os pressupostos utilizados representarem 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 2023. 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 se encontravam 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 de uma 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.

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, no momento da sua constituição, a Oitante 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 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 2023, 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 19).

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 2023 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 15-03-2022 foi autorizada a dispensa do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) para 2022 e 2023 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 24) dependendo do ativo financeiro.

Crédito a receber e outros créditos a receber

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

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

Os juros do crédito a receber e dos outros créditos a receber são reconhecidos em balanço e na demonstração de resultados, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios e de acordo com os seguintes critérios: (i) o cliente não registe 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 desconhecidos 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 25).

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 se encontravam 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 2023, o valor recuperável estimado é descontado a uma taxa de 6,64% (7,39% em 2022), 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 (2,3878%, 3,140% em 2022).

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.

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 2023 e 2022 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 perspectivas de evolução do setor imobiliário e, no caso dos terrenos, com base nas orientações dos instrumentos de ordenamento do território (PDM, planos de pormenor e outros). Os resultados traduzem o valor atual das receitas futuras líquidas dos custos de investimento, descontados no tempo. As taxas de desconto foram determinadas em função do risco do cenário adotado, acrescendo à taxa de referência sem risco o prémio de risco.

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

Participações em fundos imobiliários

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

São solicitadas periodicamente novas avaliações dos ativos dos fundos imobiliários, considerando os pressupostos utilizados nas reavaliações de imóveis da carteira própria da Oitante, incluindo a utilização do valor de venda em condições especiais de

mercado. É também analisada a necessidade de constituir provisões para contingências fiscais e judiciais, assim como identificados ajustamentos provenientes da análise efetuada às participações detidas por estas entidades. Todos os impactos identificados são ajustados no valor da unidade de participação.

Através do valor das avaliações dos ativos imobiliários, com base no valor de venda em condições especiais de mercado, são estimados os valores realizáveis das unidades de participação. Posteriormente, este valor é comparado com o custo de aquisição (custo das unidades de participação 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 2023.

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; e
 - 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.
- 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. Os referidos contratos foram assinados durante os anos de 2019 e 2022, respetivamente.

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 2023 e 2022 corresponde a 22,5% (21% de IRC acrescidos de 1,5% 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 2023 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 2023 e 2022, 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 2023 e 2022 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 Setor, 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 II e III e designam-se, respetivamente, por 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 setor, publicado nos Boletins do Trabalho e Emprego, n.º 32, de 29/8/2008, e n.º 33, de 8/9/2008, e a Oitante, S.A. e os sindicatos representativos do setor, publicados no Boletim do Trabalho e Emprego, n.º 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 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 23).

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 28).

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 2023 e 2022 a segmentação do balanço da Oitante é o seguinte:

	31 de dezembro de 2023				
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	3.602	34.652	23.970	4.295	66.518
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	60.930	-	-	60.930
Crédito a receber	6.103	-	-	-	6.103
Inventários	-	-	31.986	-	31.986
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	499	499
Participações financeiras	-	-	1.500	-	1.500
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	16	16
Diferimentos	-	-	-	6	6
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	3.303	3.303
Estado e outros entes públicos	-	-	-	3.419	3.419
Outros créditos a receber	109	1.519	8.506	1.088	11.222
Total do Ativo	9.814	97.101	65.962	12.626	185.502
Passivo					
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.011	1.011
Fornecedores	-	-	-	12	12
Provisões	-	-	1.823	263	2.086
Outras dívidas a pagar	583	-	4.338	10.916	15.837
Total do Passivo	583	-	6.161	12.202	18.946
	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					
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
Total do Passivo	571	-	6.286	17.792	24.649

A rubrica “Outras dívidas a pagar” inclui um montante 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 2023 e 2022, é a seguinte:

31 de dezembro de 2023					
Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	Valor de balanço
Vendas	-	30.540	-	-	30.540
Prestação de serviços	-	-	46	-	46
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	(20.952)	-	-	(20.952)
Fornecimentos e serviços externos	(1.361)	(3.935)	-	(985)	(6.281)
Gastos com o pessoal	(984)	(2.647)	(5)	(134)	(4.442)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	3.107	-	-	3.107
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(431)	-	-	-	(431)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(2.620)	-	-	(2.620)
Provisões (aumentos/reduções)	-	(99)	-	587	488
Outros rendimentos	6.610	16.798	-	209	23.617
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	5.999	-	-	5.999
Outros gastos	(49)	-	(218)	(596)	(863)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	3.785	2.708	22.594	41	28.208
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	(362)	(362)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	3.785	2.708	22.594	41	27.846
Juros e rendimentos similares obtidos	3.759	852	-	-	4.611
Juros e gastos similares suportados	(5)	(3)	(14)	(0)	(23)
Resultado antes de impostos	7.538	3.557	22.580	41	32.434

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)	-	(1.644)	(9.129)
Gastos com o pessoal	(616)	(1.813)	(5)	(167)	(4.103)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	(2.712)	-	-	(2.712)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(722)	-	-	-	(722)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(1.773)	-	-	(1.773)
Provisões (aumentos/reduções)	-	(1.840)	-	257	(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)	(20)	(1.183)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	7.806	24.933	34.877	82	66.429
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	66.127
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	68.583

4 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a rubrica “Caixa e depósitos bancários” apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Caixa	-	1
Depósitos à ordem	6.518	11.115
Certificados especiais de curto prazo	60.000	67.900
Total	<u>66.518</u>	<u>79.016</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 o saldo de Caixa e Depósitos Bancários, no final do período constitui saldo de gerência, sendo reclassificado no início do período seguinte como saldo de gerência do ano anterior. Neste sentido, para a Oitante aplicar o saldo em despesa tem de solicitar a devida autorização ao Membro do Governo responsável pela área das Finanças.

Em 2023, a Oitante realizou duas aplicações de curto prazo em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo (CEDIC), junto do IGCP, nos montantes de 45.000 milhares de euros e 15.000 milhares de euros, com maturidade em 29 de janeiro de 2024 e 5 de agosto de 2024, respetivamente. 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 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-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Depósitos à ordem		
Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.	5.156	1.083
Banco Santander Totta, S.A.	941	10.030
Bison Bank	5	-
Outros	416	2
Total	<u>6.518</u>	<u>11.115</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os depósitos à ordem não foram remunerados.

5 ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” apresenta a seguinte composição:

	Mensurados pelo justo valor através de resultados					
	Quantidade	31-dez-22	Aumento/ (Redução de justo valor)	Aumentos/ (Reduções de capital)	Alienações	31-dez-23
Fundos de recuperação						
Discovery Portugal Real Estate Fund	147.428	59.029	-	-	-	59.029
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	15.608	-	-	-	-	-
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	15.608	-	-	-	-	-
Fundo Reestruturação Empresarial	-	-	-	-	-	-
Subtotal		<u>59.029</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59.029</u>
Instrumentos de dívida						
Visa INC. Classe C - Convertíveis Preferenciais	1.773	1.133	230	-	-	1.363
Subtotal		<u>1.133</u>	<u>230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.363</u>
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
Portugal Venture Capital Initiative	969.758	-	-	-	-	-
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-	-	-
Vinocor-Indústria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-	-
Vncork - SGPS, S.A.	801	-	-	-	-	-
Taem - Processamento Alimentar SGPS S.A.	125	-	-	-	-	-
CentroNovoFunchal, SA	34.421	-	-	-	-	-
Pathena Fund SCA SICAR	2.708.000	-	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Norte, FCR - Categoria 2	1.471.038	-	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Centro, FCR - Categoria 2	1.818.182	-	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria A2	213.068	-	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria B2	115.341	-	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria C2	213.068	-	-	-	-	-
Subtotal		<u>539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>539</u>
Total		<u>60.700</u>	<u>230</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60.930</u>

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
Filit-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-Indústria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-
Filitptrel Budens, S.A.	-	-	-	-	-
Filitptrel 15, S.A.	-	-	-	-	-
Filitptrel 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	(3.230)	(15.293)	60.700

O Conselho de Administração considera para os Ativos financeiros ao justo valor através de resultados que a melhor estimativa de justo valor corresponde pelo menos ao 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 2023 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

Em julho de 2023, foi concluído o processo de venda do Fundo de Reestruturação Empresarial, sendo que a Oitante transmitiu as 5.442 Unidades de Participação que detinha no referido Fundo

para o Fundo Cometa, FCR (4.182 Unidades de Participação) e para o Fundo Cometa 2, FCR, (1.260 Unidades de Participação). Tendo em consideração que o valor contabilístico do Fundo no balanço era nulo, as mais-valias geradas decorrente da liquidação do Fundo de Reestruturação Empresarial foram reconhecidas pela Oitante na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados” (Nota 26).

Projeto Crow

No final de dezembro de 2022 foi concluído o processo de venda designado de Projeto *Crow* que englobou a venda de 4 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, cuja pagamento teria lugar até ao final de 2023, os quais foram registados na rubrica “Devedores por acréscimos de rendimentos” (Nota 13). Durante o exercício de 2023 não foram efetuados reembolsos, sendo que foi solicitado pelos compradores a extensão do período para pagamento do montante remanescente até dezembro de 2024, tendo sido pago à Oitante uma *extension fee*, já em 2024.

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 18).

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 24), que corresponde à diferença entre a melhor estimativa do valor realizável líquido dos imóveis detidos pelos Fundos e o seu valor de aquisição.

Em 2023, 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:

	<u>Capital Subscrito</u>	<u>Capital Realizado</u>	<u>Capital não realizado</u>
Discovery Portugal Real Estate Fund	150.857	147.849	3.008
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	12.969	12.576	393
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	12.969	12.576	393
Total	<u>176.795</u>	<u>173.001</u>	<u>3.794</u>

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 e grupo Montalva/Montebravo;
- b) Prazo: 31/07/2009 a 31/07/2024 (prorrogável até 2028).

Em 31 de dezembro de 2023, os últimos valores líquidos globais (NAV) dos Fundos (valores preliminares 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%	782.508
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	12.969	2,06%	28.848
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	12.969	2,06%	28.848

Fundos de investimento mobiliário – entidades relacionadas

Em 24 de outubro de 2023, ocorreu a liquidação do Fundo de Investimento Banif Portugal Crescimento, do qual a Oitante detinha um total de 1.100.000 unidades da participação, tendo recebido 2.158 milhares de euros (Nota 4). Tendo em consideração que o valor contabilístico do Fundo no balanço era nulo, a Oitante reconheceu o total do montante da redução de capital em resultado do exercício na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados” (Nota 26).

Adicionalmente, decorrente da referida liquidação, foram transmitidas para a Oitante unidades de participação (“UP’s”) de 4 Fundos de Capital de Risco, conforme detalhado abaixo

Fundo	Nº de UP's	% de participação no Fundo
Pathena Fund SICAR	5.000.000	8,96%
Fundo Revitalizar Norte Categoria 2	1.818.182	2,27%
Fundo Revitalizar Centro Categoria 2	1.818.182	2,27%
Fundo Revitalizar Sul Categoria A2	454.545	
Fundo Revitalizar Sul Categoria B2	454.546	2,27%
Fundo Revitalizar Sul Categoria C2	454.545	

Considerando as especificidades dos Fundos acima descritos, incluindo uma participação residual no capital das mesmas, a Oitante reconheceu as mesmas no seu balanço por um valor nulo

Em 20 de maio de 2022, 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, 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 26).

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:

- Numerário recebido em julho de 2016 no montante de 4.883 milhares de euros;
- Numerário, que foi diferido ao longo de três anos, no montante de 423 milhares de euros;
- 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 31 de dezembro de 2023 e 2022, o valor de balanço das ações preferenciais Class C da Visa Inc. ascendeu a 1.363 milhares de euros e 1.133 a milhares de euros, respetivamente. Em 2022 foi ainda 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 26).

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. 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 de justo valor ascendeu a 230 milhares de euros positivos em 2023 (956 milhares de euros negativos em 2022), tendo sido registada na rubrica “Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados – Instrumentos de dívida” (Nota 26).

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, decorrente da qual a Oitante recebeu 1.454 milhares de euros e registou uma mais-valia que ascendeu a 1.176 milhares de euros (Nota 26).

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.

O Fundo Portugal Venture Capital Initiative (PVCi) é um fundo domiciliado no Luxemburgo que iniciou atividade em 2008 e teve o início de liquidação no final de março de 2024. O portfólio do Portugal Venture Capital Initiative agrega participações em fundos de capital de risco, não tendo a maioria do capital em nenhum dos fundos em que participa. As participações incluem: Explorer III, Fundo Inter-Risco II, Hcapital – ESID, OxyCapital Mezzanine Fund ou Pathena Fund.

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 26). 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. Em 2023, o Fundo realizou uma redução de capital no montante de 60 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/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Cientes - Crédito		
Cientes	11.339	16.025
Outros créditos	399	1.238
Subtotal	11.738	17.263
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)		
Crédito a Clientes	(5.282)	(5.813)
Outros créditos	(353)	(1.143)
Subtotal	(5.635)	(6.956)
Total	6.103	10.308

A rubrica de crédito a clientes corresponde a um conjunto de operações de crédito com exposição bruta total em 31 de dezembro de 2023 e 2022 de 136.247 milhares de euros e 164.722 milhares de euros respetivamente, o que correspondeu a uma diminuição de 28.475 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 2023 e de 2022, é conforme se apresenta de seguida:

	<u>Valor de Balanço</u>	
	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Particulares (excluindo ENIs)	3.656	5.035
Actividades imobiliárias	1.856	2.956
Construção	1.913	2.432
Serviços	1.010	1.786
Indústria	1.026	1.245
Actividades financeiras e seguradoras	628	883
Vendas a retalho	510	773
Outros	740	915
Total	11.339	16.025

A exposição a risco de crédito, por colaterais, em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, é conforme se apresenta de seguida:

		31-dez-23	31-dez-22
Com garantia real	Particulares (excluindo ENIs)	2.355	3.381
	Construção	337	559
	Actividades imobiliárias	835	1.361
	Serviços	462	1.040
	Vendas a retalho	119	493
	Indústria	396	939
	Actividades financeiras e de seguros	-	515
	Outros	73	293
Sub Total		4.577	8.581
Sem garantia real	Construção	1.576	1.873
	Particulares (excluindo ENIs)	1.301	1.654
	Actividades imobiliárias	1.021	1.595
	Indústria	630	306
	Serviços	548	746
	Vendas a retalho	391	280
	Actividades financeiras e de seguros	628	368
	Outros	667	622
Sub Total		6.762	7.444
Total		11.339	16.025

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

Importa referir que, em 31 de dezembro de 2023, os créditos sem garantia real apresentam um valor líquido contabilístico de 387 milhares de euros e os créditos com garantia real um valor líquido contabilístico de 5.670 milhares de euros.

A exposição a risco de crédito, por estrutura geográfica da carteira de crédito, em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-23	31-dez-22
Portugal Continental	7.758	11.849
Região Autónoma da Madeira	2.715	2.996
Região Autónoma dos Açores	866	1.180
Total	11.339	16.025

A exposição a risco de crédito, por tipo de devedores (particulares e empresas), em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, é conforme se apresenta de seguida:

Tipo de Devedor	31-dez-23	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	60%	34%
Empresas	40%	66%

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

Em 31 de dezembro de 2023, 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 5.282 milhares de euros, o que resultou num reforço líquido de imparidade em 432 milhares de euros no exercício de 2023 (Nota 24).

Durante o exercício de 2023 a Oitante reconheceu a incobrábilidade de créditos cuja exposição bruta ascendia a 13.967 milhares de euros e cujo valor contabilístico bruto ascendia a 925 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 963 milhares de euros (Nota 24).

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a carteira de crédito a receber e respetiva imparidade, detalhada por estágio segundo definido na IFRS 9, é apresentada como segue:

31-dez-23				
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Clientes	-	366	10.973	11.339
Imparidade	-	-	(5.282)	(5.282)
Total	-	366	5.691	6.057

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

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

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

A rubrica “Outros créditos” tem a seguinte composição:

	31-dez-23	31-dez-22
Outros créditos		
Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração	390	1.208
Outros	9	30
Subtotal	399	1.238
Perdas por imparidade acumuladas	(353)	(1.143)
Total	46	95

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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 2023, a Oitante apresenta uma imparidade acumulada de 353 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 2023 e 2022.

7 INVENTÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Imóveis	22.950	43.190
Unidades de Participação em Fundos de Investimento Imobiliários	13.721	16.963
Sub Total	<u>36.671</u>	<u>60.153</u>
Perdas por imparidades de inventários (Nota 24)	(4.685)	(7.803)
Total	<u><u>31.986</u></u>	<u><u>52.350</u></u>

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

Perdas por imparidades de inventários	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
Imóveis		
Saldo no início do exercício	4.464	5.056
Dotações (Nota 24)	-	-
Reversões (Nota 24)	(2.496)	(585)
Utilizações	(11)	(7)
Saldo no final do exercício	<u>1.957</u>	<u>4.464</u>
Unidades de participação em Fundos de Investimento Imobiliário		
Saldo no início do exercício	3.339	865
Dotações (Nota 24)	-	3.339
Reversões (Nota 24)	(611)	(42)
Utilizações	-	(823)
Saldo no final do exercício	<u>2.728</u>	<u>3.339</u>
Total	<u><u>4.685</u></u>	<u><u>7.803</u></u>

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

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-22	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-23
Continente	25.773	(10.309)	187	58	-	15.709
Região Autónoma dos Açores	3.963	(965)	73	-	-	3.071
Região Autónoma da Madeira	13.454	(9.678)	93	346	(45)	4.170
Total	43.190	(20.952)	353	404	(45)	22.950

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-21	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-22
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	73.029	(30.999)	508	708	(56)	43.190

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a carteira de imóveis da Oitante era composta por 352 e por 659 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 2023, a Oitante recebeu 6 imóveis relativos à dação em pagamento de créditos cujo montante ascendeu a 353 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 2023, a Oitante alienou 313 frações (410 em 2022) pelo valor de 30.540 milhares de euros (50.359 milhares de euros em 2022), o que gerou uma mais-valia no valor de 9.588 milhares de euros (19.360 milhares de euros em 2022), conforme descrito na Nota 20.

	31-dez-23		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(10.309)	17.210	6.901
Região Autónoma da Madeira	(9.678)	11.685	2.007
Região Autónoma dos Açores	(965)	1.645	680
Total	(20.952)	30.540	9.588

	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

As alienações de imóveis durante o ano de 2023 e 2022 são detalhadas por localização geográfica e tipologia na Nota 20.

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-22	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-23
Residencial	15.906	(7.466)	229	533	(45)	9.157
Terreno	15.703	(8.421)	-	-	-	7.282
Industrial	5.885	(1.992)	-	(143)	-	3.750
Comércio	5.016	(2.920)	124	14	-	2.234
Escritório	680	(153)	-	-	-	527
Total	43.190	(20.952)	353	404	(45)	22.950

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

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a composição da carteira entre imóveis arrendados e imóveis devolutos é a seguinte:

Estado	31-dez-23	31-dez-22
Devoluto	22.569	42.271
Arrendado	381	919
Total	22.950	43.190

Antiguidade das avaliações de ativos imobiliários

As avaliações aos ativos imobiliários apresentam em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 a seguinte antiguidade (valor contábilístico líquido):

	31-dez-23	31-dez-22
Inferior a 6 meses	5.591	11.629
Entre 7 meses e 18 meses	12.850	30.799
Mais de 18 meses	4.509	762
Total	22.950	43.190

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. Em 2023, não se verificou a liquidação de nenhum Fundo de Investimento Imobiliário, apesar de os referidos se encontrarem 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 2023 e de 2022, 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-23	31-dez-22
Lusofundo, FIIF (Closing Crow)	StatusDesafio Capital	14,94%	14,94%	Em liquidação desde 22/07/2023	Fechado	7.145	9.086
Nexponor, SIC, S.A.	Fund Box, SGFI, S.A.	15,49%	15,49%	Em liquidação desde 02/05/2023	Inv. colectivo	3.622	3.622
Eurofundo, FEIIF (Closing Crow)	StatusDesafio Capital	12,33%	12,33%	Em liquidação desde 22/07/2023	Fechado	2.656	3.957
Imopredial, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	24,32%	99,71%	18-06-2025	Fechado	298	298
Banif Renda Habitação, FIIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	100,00%	Em liquidação desde 04/02/2020	Fechado	-	-
Subtotal						13.721	16.963
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)						(2.727)	(3.339)
					Total	10.994	13.624

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 2023 e em 2022 foram os seguintes:

	31-dez-22	Aquisições	Transferências	Amortizações	Abates	31-dez-23
Ativos fixos tangíveis						
Equipamento informático	37	7	-	(22)	(1)	21
Máquinas e ferramentas	11	-	-	(4)	-	7
Equipamento administrativo	2	-	-	(1)	-	1
Instalações Interiores	-	1	-	-	-	1
Equipamento transporte	-	19	-	(4)	-	15
Direitos de uso						
Imóveis	459	-	-	(250)	-	209
Viaturas	-	262	-	(47)	-	215
Ativos intangíveis						
Programas de computador	64	-	-	(34)	-	30
Total	573	289	-	(362)	(1)	499
	31-dez-21	Aquisições	Transferências	Amortizações	Abates	31-dez-22
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

A rubrica “Direitos de uso”, que decorre da aplicação da IFRS 16 - Locações, corresponde aos contratos assinados durante os anos de 2019 e 2023 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-23	31-dez-22
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	7.602	7.602
Profile, SGFIM, S.A.	5.082	5.082
WIL Projectos Turísticos, S.A.	1.500	1.500
Subtotal	14.184	14.184
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)	(12.684)	(10.064)
Total	1.500	4.120

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

Imparidade para participações financeiras	31-dez-23	31-dez-22
Saldo no início do exercício	10.064	6.667
Dotações (Nota 24)	2.620	1.773
Reversões (Nota 24)	-	-
Utilizações	-	-
Transferências (Nota 18)	-	1.624
Saldo no final do exercício	12.684	10.064

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 31.

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

Investimentos associadas	% participação direta	Data das Demonstrações financeiras	31/dez/23		
			Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado Líquido
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A. (*)	32,33%	31/12/2022	112.440	34.548	(2.175)
WIL Projectos Turísticos, S.A.	84,16%	31/12/2023	22.728	(8.474)	(426)
Profile, SGFIM, S.A.	100,00%	31/12/2023	4.074	1.345	(611)
Banif Imobiliária S.A.	100,00%	31/12/2023	107.693	(5.803)	2.678

* Informação financeira referente ao exercício de 2023 não disponível à data, pelo que as demonstrações financeiras são com referência a 31 de dezembro de 2022.

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.

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.

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.

No seguimento da análise à recuperabilidade das participações detidas pela Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2023, a Oitante reforçou imparidade no montante de 2.620 milhares de euros (1.773 milhares de euros em 2022) nas mesmas (Nota 24).

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-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Património artístico	16	17
Total	<u>16</u>	<u>17</u>

11 DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>		<u>31-dez-22</u>	
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Outros	6	-	6	-
Total	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>-</u>

12 ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Ativos por impostos diferidos		
Responsabilidades com colaboradores	2.580	2.465
Perdas por imparidade	723	885
Total	<u><u>3.303</u></u>	<u><u>3.350</u></u>

Em 31 de dezembro de 2023, a Oitante tem ativos por impostos diferidos no montante de 3.303 milhares de euros (3.350 milhares de euros em 31 de dezembro de 2022), com base numa taxa de imposto estimada de 26,5%.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 não existem passivos por impostos diferidos.

13 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Entidades relacionadas:		
WIL Projectos Turísticos, S.A.	4.954	5.175
Sub Total	<u>4.954</u>	<u>5.175</u>
Outros:		
Devedores diversos	2.855	3.893
Devedores por acréscimos de rendimentos	3.290	2.234
Massas insolventes	109	62
Adiantamento a fornecedores	14	78
Sub Total	<u>6.268</u>	<u>6.267</u>
Total	<u><u>11.222</u></u>	<u><u>11.442</u></u>

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo a receber da WIL Projectos Turísticos, S.A, corresponde a suprimentos não remunerados, com valor nominal de 15.404 milhares de euros. Ao longo do exercício de 2023 foram realizados reembolsos no valor total de 221 milhares de euros. Os suprimentos e outros passivos subordinados não apresentam prazos de maturidade, pelo que o

seu reembolso está dependente da evolução da atividade destas entidades e da sua capacidade para gerar liquidez. Os suprimentos correspondem a cerca de 99% do passivo da Entidade.

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica “Devedores diversos” inclui : i) 1.308 milhares de euros respeitante ao valor em dívida de contratos de venda de imóveis celebrados no exercício de 2022 que têm contratualizado o seu pagamento em prestações; ii) 1.502 milhares de euros a receber resultantes da concretização da venda do Fundo de Reestruturação Empresarial, conforme divulgado na Nota 5.

No exercício de 2023 e 2022, a rubrica “Devedores por acréscimos de rendimentos” corresponde, essencialmente aos valores a receber no âmbito da conclusão do Projeto *Crow* (Nota 5). Durante o exercício de 2023 não foram efetuados reembolsos, sendo que foi solicitado pelos compradores a extensão do período para pagamento do montante remanescente até dezembro de 2024, tendo sido pago à Oitante uma *extension fee*, já em 2024.

14 CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, 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 2023 e de 2022, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Resultados transitados	134.449	134.449
Reservas legais	574	574
Total	<u>135.023</u>	<u>135.023</u>

Em 2022, o resultado do exercício da Oitante ascendeu a 63.835 milhares de euros, tendo a Assembleia Geral da Sociedade aprovado a distribuição de dividendos ao Acionista único no montante de 32.000 milhares de euros. No final de 2023 através de deliberação social unanime, sem recurso a balanço intercalar, foi deliberada a distribuição adicional do resultado remanescente, através da rubrica de resultados transitados, no valor de 31.835 milhares de euros,.

16 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Ativos		
Pagamentos por conta	3.078	-
Retenção de impostos na fonte	341	1.673
Imposto sobre o Valor Acrescentado	-	2
Sub total	<u>3.419</u>	<u>1.675</u>
Passivos		
Imposto sobre o rendimento do exercício	(904)	(5.446)
Segurança Social	(81)	(71)
Outros impostos e taxas	(13)	(12)
Imposto sobre o Valor Acrescentado	(13)	-
Sub total	<u>(1.011)</u>	<u>(5.529)</u>
Total	<u><u>2.408</u></u>	<u><u>(3.854)</u></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 25) 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). No entanto, já durante o exercício de 2023, a Profile corrigiu a declaração emitida para o montante de 1.071 milhares de euros, o que originou a substituição dos modelos 22 anteriormente submetidos para o ano de 2023, assim como o pagamento da diferença no montante de 521 milhares de euros mais os respetivos juros compensatórios.

Durante o exercício de 2023 a Oitante realizou pagamentos adicionais por conta no montante de 3.078 milhares de euros, uma vez que foi apurado, a nível do RETGS, lucro fiscais consolidados em 2022.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica “Imposto sobre o rendimento do exercício” ascende a 904 milhares de euros e 5.446 milhares de euros, respetivamente, referente à estimativa de IRC (imposto corrente) apurada com referência a essa data.

No que respeita ao imposto corrente de 2023, cumpre referir que, sendo expetável o apuramento de um prejuízo fiscal pelo Grupo, ao abrigo do RETGS, e apesar de a Oitante estimar o apuramento de um lucro tributável (ótica individual), não irá ser apurada qualquer coleta de IRC pelo Grupo.

Por essa razão, o referido montante de 904 milhares de euros corresponde apenas ao somatório dos valores estimados pela Oitante relativos à derrama municipal, derrama estadual e tributação autónoma de IRC (ótica individual).

Como referido na mencionada Nota 2.15, os ganhos apurados inerentes à aplicação do RETGS (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%) são refletidos na Oitante, na qualidade de sociedade dominante do grupo.

O Conselho de Administração da Oitante não registou ativo por imposto diferido sobre os prejuízos fiscais (por não dispor de projeções de lucros tributáveis que suportem a sua recuperabilidade em exercícios futuros), os quais ascendem a 35.921 milhares 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, deixa de estar previsto um período temporal para reporte de prejuízos fiscais. Por outro lado, o limite anual da dedução ao lucro tributável é reduzido para 65% (anteriormente, 70%), apurado nos termos do RETGS, percentagem que poderá ser elevada em 10%, se o valor adicional a deduzir respeitar a prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2020 e 2021.

Esta alteração aplica-se à dedução de prejuízos aos lucros tributáveis dos 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, cujo período de dedução ainda se encontra em curso (com exceção dos prejuízos fiscais apurados em períodos de tributação anteriores a 1 de janeiro de 2023 em que se tenha verificada uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 6.º do regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos ou REAID).

Mantém-se o incremento do limite de dedução ao lucro tributável em 10 p.p. para prejuízos fiscais apurados nos períodos de tributação de 2020 e 2021.

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva de imposto dos exercícios de 2023 e 2022 é analisada como se segue:

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
Resultado antes de impostos	32.434	68.583
Taxa de imposto corrente	<u>21,00%</u>	<u>21,00%</u>
Imposto Esperado	6.811	14.402
Resultado da aplicação do RETGS		
Utilização do prejuízo fiscal gerado por entidades abrangidas pelo RETGS em 2023 e 2022	(3.734)	(5.347)
Utilização do prejuízo fiscal gerado em anos anteriores por entidades abrangidas pelo RETGS	-	(5.006)
Correcção pela adquirente do imóvel quando adopta o valor patrimonial tributário definitivo para a determinação do resultado tributável na respectiva transmissão	(4.044)	(4.160)
Derrama estadual e municipal	839	4.150
Imparidade e outras provisões	550	617
Gastos de benefícios de cessação de emprego	135	34
Outros	<u>393</u>	<u>57</u>
Total de imposto sobre o rendimento	<u>951</u>	<u>4.748</u>
Taxa efetiva de imposto sobre o rendimento (%)	2,9%	6,9%

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 139º 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.

17 FORNECEDORES

Esta rubrica em 31 de dezembro de 2023 e 2022 tem a seguinte composição:

	<u>31/dez/23</u>	<u>31/dez/22</u>
GRADUALSMILE - UNIPESSOAL, LDA	12	-
PETROGAL, S.A.	-	1
Outros	-	2
Total	<u>12</u>	<u>3</u>

18 PROVISÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>Saldo em dez 2022</u>	<u>Dotação do exercício</u>	<u>Transferências (Nota 24)</u>	<u>Utilização do exercício</u>	<u>Reversão do exercício</u>	<u>Saldo em dez 2023</u>
Provisões						
Processos judiciais em curso	751	99	-	-	(587)	263
Outras provisões	1.840	-	-	(17)	-	1.823
Total	<u>2.591</u>	<u>99</u>	<u>-</u>	<u>(17)</u>	<u>(587)</u>	<u>2.086</u>
	<u>Saldo em dez 2021</u>	<u>Dotação do exercício</u>	<u>Transferências (Nota 24)</u>	<u>Utilização do exercício</u>	<u>Reversão do exercício</u>	<u>Saldo em dez 2022</u>
Provisões						
Participações financeiras	1.624	-	(1.624)	-	-	-
Processos judiciais em curso	1.008	676	-	-	(933)	751
Outras provisões	-	1.840	-	-	-	1.840
Total	<u>2.632</u>	<u>2.516</u>	<u>(1.624)</u>	<u>-</u>	<u>(933)</u>	<u>2.591</u>

Em 31 de dezembro de 2023, existem processos judiciais sobre a Oitante, cuja decisão final por parte dos respectivos 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 2023, 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 no montante de 587 milhares de euros. Em 31 de dezembro de 2023, 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 488 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 em 2022, que corresponde ao valor que o Conselho de Administração entende que a Oitante poderá ter que reembolsar os Compradores.

No decorrer do exercício de 2023, a Oitante procedeu ao reembolso do montante de 17 milhares de euros, pelo que o valor de “Outras Provisões” no final do ano apresentava o total de 1.823 milhares de euros.

19 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Responsabilidades com colaboradores	8.979	9.426
Credores diversos	4.176	4.296
Adiantamentos recebidos por venda de imóveis	695	300
Responsabilidades com prémios a pagar	625	532
Acréscimo de mês de férias e subsídio de férias	448	506
Rendas a pagar	443	472
Impostos indiretos	210	368
Outros credores por acréscimos de gastos	145	536
Cauções fornecedores	60	35
Outros	56	55
Total	<u>15.837</u>	<u>16.526</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.

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 2023 e 2022 é o seguinte:

	Saldo em dez 2022	Utilizações	Reforços (Nota 23)	Transferências	Saldo em dez 2023
Responsabilidades com colaboradores	9.426	(792)	345	-	8.979
Responsabilidades com Prémios a pagar	532	(207)	300	-	625
Total	9.958	(999)	645	-	9.604

	Saldo em dez 2021	Utilizações	Reforços (Nota 23)	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

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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..

Ao longo de 2023, a Oitante utilizou a provisão em 792 milhares de euros, com o pagamento de saídas por rescisão por mútuo acordo.

Em 31 de dezembro de 2023, a Oitante atualizou a estimativa relativa a prémios de desempenho de colaboradores com um reforço de 300 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 2023 a provisão tem um saldo de 625 mil euros e inclui a estimativa de prémios a pagar aos colaboradores, relativamente a 50% do prémio do seu desempenho em 2022 e 2021 e 100% do prémio do seu desempenho em 2023. Ao longo de 2023, a Oitante utilizou a provisão em 207 milhares de euros com o pagamento aos colaboradores dos 50% dos prémios relativos ao exercício de 2022.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a rubrica “Credores diversos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Banif Imobiliária	3.000	3.357
Cessionários	583	571
Recebimentos de rendas a afetar	378	368
Outros credores	215	-
Total	<u>4.176</u>	<u>4.296</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 2023 e 2022, 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 2023 e de 2022, a rubrica “Impostos indiretos” corresponde à estimativa de IMI a pagar durante o ano de 2024 e de 2023, 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 2023 e 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 2023, a rubrica “Outros credores por acréscimos de gastos” diz respeito a serviços que foram prestados à Oitante durante o exercício, mas que apenas foram faturados e liquidados em 2024.

20 VENDAS E CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Vendas - Imóveis	30.540	50.359
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas - Imóveis	(20.952)	(30.999)
Total	<u>9.588</u>	<u>19.360</u>

Durante o exercício de 2023, a Oitante procedeu à alienação de frações registadas na rubrica “Inventários” pelo valor global de 30.540 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 9.588 milhares de euros (19.360 milhares de euros em 2022).

As vendas de imóveis realizadas durante o ano de 2023 e 2022 apresentam a seguinte disposição geográfica e tipologia:

	<u>31-dez-23</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Continente	(10.309)	17.210	6.901
Região Autónoma da Madeira	(9.678)	11.685	2.007
Região Autónoma dos Açores	(965)	1.645	680
Total	<u>(20.952)</u>	<u>30.540</u>	<u>9.588</u>

	<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-23</u>		
	<u>Custo das mercadorias vendidas</u>	<u>Valor de Venda</u>	<u>Valia realizada</u>
Residencial	(7.466)	12.255	4.789
Industrial	(1.992)	3.314	1.322
Comercial	(2.920)	3.226	306
Terreno	(8.421)	11.558	3.137
Escritórios	(153)	187	34
Total	<u>(20.952)</u>	<u>30.540</u>	<u>9.588</u>

	31-dez-22		
	Custo das mercadorias vendas	Valor de Venda	Valia realizada
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	(30.999)	50.359	19.360

21 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-23	31-dez-22
Profile, SGFIM, S.A.	18	15
DoValue Portugal, unipessoal, Lda	13	43
Outros	15	29
Total	46	87

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 os montantes da rubrica “doValue Portugal, Unipessoal, Lda”, correspondem à refaturação de despesas que a Oitante incorreu.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 os montantes das rubricas “Profile SGOIC, S.A.” e “Banif Imobiliária, S.A.” são relativos a cedências de colaboradores da Oitante a estas entidades.

22 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Prestação de serviços - <i>Servicer</i>	3.639	5.797
Gestão de imóveis	1.336	1.509
Consultores externos	241	741
Auditoria externa	129	228
Tecnologias de informação	186	192
Recuperação de crédito	124	147
Serviços bancários	49	141
Representação e meios	157	84
Instalações	5	96
Água e energia	15	13
Outros serviços	400	181
Total	<u>6.281</u>	<u>9.129</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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. Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o detalhe dos fornecedores alocados à rubrica “Consultores externos” é o seguinte:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Grant Thornton	50	73
KPMG & ASSOCIADOS S.R.O.CONTAS LDA	40	20
Oscar Garcia Cabeza	37	37
Linklaters LLP (Sucursal Portugal)	33	358
Edge Sharp Consulting, Unipessoal LDA	27	27
ERNST & YOUNG SA	17	24
Luis Gomes & Associados	2	64
Walkers	-	38
Outros	35	100
Total	<u>241</u>	<u>741</u>

Nos exercícios de 2023 e 2022, 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 Sociedade.

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

Nos exercícios de 2023 e 2022, a rubrica “Auditoria Externa” inclui os valores relativos à revisão legal de contas dos respetivos exercícios.

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.

23 GASTOS COM PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Remunerações		
Remunerações do pessoal	2.410	2.550
Remunerações dos órgãos sociais	373	364
Sub total	2.783	2.914
Benefícios a colaboradores (Nota 19)	345	-
Responsabilidades com prémios a pagar	300	161
Encargos sobre remunerações	794	792
Gastos de ação social	103	113
Benefícios pós-emprego	102	106
Seguros de acidentes no trabalho	12	13
Outros gastos com o pessoal	3	4
Sub total	1.659	1.189
Total	4.442	4.103

Conforme apresentado no detalhe, o aumento dos custos associados à rubrica “Gastos com pessoal” no exercício de 2023 resultou essencialmente do reforço de provisão para as rescisões por mútuo acordo e dos prémios a pagar aos colaboradores, conforme descrito na Nota 19.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, as rubricas “Encargos sobre remunerações” e “Benefícios pós-emprego” incluem os descontos obrigatórios que a entidade efetua a favor da Segurança Social inerente aos salários dos seus colaboradores, bem como os encargos com os planos de contribuição definida dos colaboradores, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2023 o quadro de pessoal era constituído por 52 colaboradores, dos quais 46 colaboradores com contrato permanente, 1 colaborador requisitado e 5 pertencentes aos órgãos sociais.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a caracterização dos colaboradores da Oitante por categoria profissional era a seguinte:

Categoria Profissional	2023		2022	
	Nº Colaboradores	Percentagem	Nº Colaboradores	Percentagem
Órgãos Sociais	5	10%	6	11%
Direção	7	14%	7	12%
Chefias	7	14%	7	12%
Técnicos	25	49%	28	49%
Administrativos	7	14%	9	16%
Total	51	100%	57	100%

Nota: Não foi considerado o colaborador cedido em comissão de serviço

24 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 2023 e de 2022, apresenta-se conforme se segue:

	Saldo em 31-dez-22	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-23
Imparidade						
Participações financeiras (Nota 9)	(10.064)	(2.620)	-	-	-	(12.684)
Crédito a receber (Nota 6)						
Crédito a clientes	(5.813)	(480)	48	-	963	(5.282)
Outros créditos	(1.143)	-	1	-	789	(353)
Inventários (Nota 7)	(7.803)	-	3.107	-	11	(4.685)
Total	(24.823)	(3.100)	3.156	-	1.763	(23.004)

	Saldo em 31-dez-21	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-22
Imparidade						
Participações financeiras (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)

Em 31 de dezembro de 2023, o montante de imparidade registada relativa a “Participações financeiras” ascende a 12.684 milhares de euros e inclui o reforço de imparidade de 2.620 milhares de euros no exercício (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2023, o montante de imparidade registada relativa a crédito a receber ascende a 5.635 milhares de euros, tendo existido um reforço líquido de imparidade no valor de 432 milhares de euros, referente à atualização da análise de recuperabilidade do crédito a clientes (Nota 6).

Em 31 de dezembro de 2023, a Oitante reverteu a imparidade para a rubrica “Inventários” em 3.107 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). O referido montante inclui 2.495 milhares de euros de reversão de imparidade na carteira própria de imóveis que resulta essencialmente da alienação, em 2023, de um conjunto de imóveis para os quais se encontrava constituída esta imparidade.

25 OUTROS RENDIMENTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas	16.300	13.993
Ganhos em reembolsos de crédito a receber	6.610	11.034
Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário	395	13.497
Restituição de impostos	116	84
Ganhos em Inventários	61	1.041
Rendimentos e ganhos em investimentos	44	110
Contrato Servicer	-	167
Outros	91	53
Total	<u>23.617</u>	<u>39.979</u>

Os resultados apresentados nesta rubrica resultam essencialmente de uma parte dos ativos da Sociedade, como resultado 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 2023, 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-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Banif Imobiliária, S.A.	16.300	13.300
Fall River	-	693
Total	<u>16.300</u>	<u>13.993</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 2023 e de 2022 o valor da rubrica é 6.610 milhares de euros e 11.034 milhares de euros, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, 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 2023 e 2022 a Oitante obteve mais-valias associadas aos seguintes Fundos de Investimento Imobiliário:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Banif Renda Habitação, FIAAH	395	2.305
Arrendamento Mais, FIAAH	-	4.855
Solução Arrendamento, FIAAH	-	4.688
Citation	-	1.592
Porto Novo	-	31
Banif Imogest, FIIF	-	19
Banif Property, FIIF	-	7
Pabyfundo, FIIF	-	-
Total	<u>395</u>	<u>13.497</u>

26 RESULTADOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Fundos de recuperação	2.569	25.651
Instrumentos de capital	1.042	1.463
Fundos de investimento mobiliário	2.158	1.000
Instrumentos de dívida	230	94
Total	<u>5.999</u>	<u>28.208</u>

Em 31 de dezembro de 2023 a rubrica “Fundos de recuperação” inclui o montante de 2.552 milhares de euros reflete as mais-valias obtidas decorrente da venda do Fundo de Reestruturação Empresarial (Nota 5), e em 31 de dezembro de 2022, as mais-valias obtidas, no montante de 25.651 milhares de euros, que decorreram da conclusão do processo de venda designado de Projeto *Crow*

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica “Fundos de investimento mobiliário” inclui um ganho obtido por via da conclusão da liquidação do Fundo de Investimento Banif Portugal Crescimento, conforme descrito em maior detalhe na Nota 5.

A rubrica “Instrumentos de capital”, em 31 de dezembro de 2023 inclui: i) a mais-valia de 547 milhares de euros, obtida no âmbito da venda do único ativo do Fundo Centro Novo Funchal ; e ii) a mais-valia resultante das reduções de capital, ocorridas em 2023 do Fundo Portugal Venture Capital Initiative, cujo montante ascendeu a 129 milhares de euros (Nota 5).

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica “Instrumentos de dívida”, inclui a variação de justo valor das ações da Visa Inc Class C detidas pela Oitante, que em 31 de dezembro de 2023 ascendeu a 230 milhares de euros.

27 OUTROS GASTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Impostos	199	629
Taxas	49	218
Outros	615	336
Total	<u>863</u>	<u>1.183</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 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 19).

28 JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS E JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	3.329	2.371
Dividendos obtidos	852	323
Outros rendimentos similares	430	181
Sub Total	<u>4.611</u>	<u>2.875</u>
Juros e gastos similares suportados		
Juros suportados de financiamentos obtidos	-	(398)
juros de locações	(23)	(21)
Sub Total	<u>(23)</u>	<u>(419)</u>
Total	<u>4.588</u>	<u>2.456</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 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.

Acresce que em 2023 na rubrica “Juros obtidos” foram refletidos juros recebidos e a receber dos depósitos CEDIC (Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo).

A rubrica “Dividendos obtidos” apresenta os dividendos recebidos pela Oitante ao longo de 2023 e 2022 das suas participações, tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	349	308
Centro Novo Funchal	492	-
Visa Inc	11	15
Total	<u>852</u>	<u>323</u>

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.

29 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) e (v) outros créditos a receber (Nota 13). 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 2023. 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 teve em consideração uma avaliação preparada por uma entidade externa com referência a 31 de dezembro de 2022 e a informação financeira mais recente relativa à Sociedade.

Outros créditos a receber

Estes ativos são valorizados ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efetiva e sujeitos a testes de imparidade.

Para as contas a receber de entidades relacionadas foi efetuada a análise à recuperabilidade dos valores a receber de entidades relacionadas com base nos últimos Relatórios e Contas existentes, e respetiva CLC. 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.

30.1 Justo valor dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o valor dos instrumentos financeiros por categoria de mensuração pode ser resumido conforme quadro seguinte:

	31/dez/23		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	-	66.518	66.518
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.930	-	60.930
Crédito a receber	-	6.103	6.103
Participações financeiras	-	1.500	1.500
Outros créditos a receber	-	11.222	11.222
Total	60.930	85.343	146.273

	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

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a estimativa de justo valor dos ativos e passivos financeiros é a seguinte:

	31/dez/23			
	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	-	66.518	66.518	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.930	-	60.930	-
Crédito a receber	-	30.604	6.103	24.501
Participações financeiras	-	1.500	1.500	-
Outros créditos a receber	-	11.222	11.222	-
Total	60.930	109.844	146.273	24.501

	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

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, 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-23			
		Técnicas de valorização			
		Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo					
	Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	1.363	59.567	60.930
	Total	-	1.363	59.567	60.930

		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

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.

30 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 2023 e 2022 resume-se no quadro seguinte:

	2023					
	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	11.065	23.810	34.875	31.416	3.460	1.913
Particulares (excluindo ENIs)	11.735	17.021	28.756	17.729	11.027	3.656
Actividades imobiliárias	7.763	16.976	24.739	21.174	3.565	1.856
Vendas a Retalho	781	11.798	12.579	10.467	2.111	510
Serviços	8.041	5.542	13.583	6.544	7.039	1.010
Outros	1.248	6.156	7.404	6.204	1.200	740
Indústria	1.975	6.173	8.148	6.776	1.372	1.026
Actividades financeiras e de seguros	1.068	5.094	6.162	5.332	830	628
Total	43.676	92.571	136.247	105.643	30.604	11.339

	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

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o crédito a receber analisado por segmento e estágio, são os seguintes:

Segmento	2023					
	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	44	-	-	44	34.832	34.876
Particulares (excluindo ENIs)	3.949	-	-	3.949	24.806	28.755
Actividades imobiliárias	264	-	-	264	24.475	24.739
Actividades financeiras e de seguros	8	-	-	8	6.154	6.162
Vendas a Retalho	272	-	-	272	12.307	12.579
Serviços	5.526	-	-	5.526	8.057	13.583
Indústria	110	-	-	110	8.038	8.148
Outros	144	-	-	144	7.261	7.405
Total	10.317	-	-	10.317	125.930	136.247
Valor Contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	328	-	-	328	3.328	3.656
Construção	1	-	-	1	1.912	1.913
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	1.856	1.856
Serviços	-	-	-	-	1.010	1.010
Vendas a Retalho	6	-	-	6	505	511
Indústria	3	-	-	3	1.023	1.026
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	628	628
Outros	28	-	-	28	711	739
Total	366	-	-	366	10.973	11.339
Imparidade						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	(1.118)	(1.118)
Construção	-	-	-	-	(1.161)	(1.161)
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	(1.148)	(1.148)
Serviços	-	-	-	-	(477)	(477)
Indústria	-	-	-	-	(320)	(320)
Vendas a Retalho	-	-	-	-	(348)	(348)
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	(377)	(377)
Outros	-	-	-	-	(333)	(333)
Total	-	-	-	-	(5.282)	(5.282)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	-33,59%	-30,58%
Construção	-	-	-	-	-60,72%	-60,69%
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	-61,85%	-61,85%
Serviços	-	-	-	-	-47,23%	-47,23%
Indústria	-	-	-	-	-31,28%	-62,62%
Vendas a Retalho	-	-	-	-	-68,91%	-33,92%
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	-60,03%	-60,03%
Outros	-	-	-	-	-46,84%	-45,06%
Total	0,00%	-	-	0,00%	-48,14%	-46,58%

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%

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 2023 e de 2022 resume-se como segue:

	31/dez/23									
	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	51.518	-	-	15.000	-	-	-	-	-	66.518
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	60.930	-	60.930
Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	6.103	-	6.103
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	1.500	-	1.500
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	11.222	-	11.222
Total	51.518	-	-	15.000	-	-	-	79.755	-	146.273
Gap de liquidez	51.518	-	-	15.000	-	-	-	79.755	-	146.273

	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

A atividade da Oitante enquanto veículo de gestão de ativos corresponde em grande parte à alienação de ativos imobiliários que se encontram registrados 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 2023 e de 2022:

	31-dez/23										
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.518	66.518
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.930	60.930
Crédito a receber	-	-	273	36	-	-	-	33	5.761	-	6.103
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500	-	1.500
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	11.222	-	11.222
Total	-	-	273	36	-	-	-	33	18.483	127.448	146.273
	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
Passivo											
Financiamentos obtidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	31/dez/23					
	-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Crédito a receber	(191)	(95)	(48)	48	95	191
Total ativo sensível	(191)	(95)	(48)	48	95	191
Total ganho / perda	(191)	(95)	(48)	48	95	191

	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

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 2023 e de 2022 é o seguinte:

	31/dez/23			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	66.518	-	-	66.518
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.567	1.363	-	60.930
Crédito a receber	6.103	-	-	6.103
Participações financeiras	1.500	-	-	1.500
Outros créditos a receber	11.222	-	-	11.222
Total	144.910	1.363	-	146.273

	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 SALDOS E TRANSAÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os saldos e transações com entidades relacionadas refletidos no balanço e na demonstração de resultados da Sociedade têm a seguinte composição:

	31/12/2023	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2022	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Ativo								
Caixa e depósitos bancários	66.518	-	-	-	79.016	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.930	-	-	-	60.700	-	-	-
Crédito a receber	6.103	-	-	-	10.308	-	-	-
Inventários	31.986	-	298	-	52.350	-	298	-
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	499	-	-	-	573	-	-	-
Participações financeiras	1.500	-	1.500	-	4.120	-	4.120	-
Activos não correntes detidos para venda	16	-	-	-	17	-	-	-
Diferimentos	6	-	-	-	6	-	-	-
Ativo por impostos diferidos	3.303	-	-	-	3.350	-	-	-
Estado e outros entes públicos	3.419	-	-	-	1.675	-	-	-
Outros créditos a receber	11.222	-	4.958	-	11.442	-	8.158	-
Total	185.502	-	6.756	-	223.557	-	12.576	-
Passivo								
Estado e outros entes públicos	1.011	-	-	-	5.529	-	-	-
Fornecedores	12	-	-	-	3	-	-	-
Provisões	2.086	-	-	-	2.591	-	-	-
Outras dívidas a pagar	15.837	-	3.000	-	16.526	-	3.357	-
Total	18.946	-	3.000	-	24.649	-	3.357	-

	31/12/2023	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2022	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Vendas	30.540	-	-	-	50.359	-	-	-
Prestação de serviços	46	-	18	-	87	-	15	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(20.952)	-	-	-	(30.999)	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	(6.281)	-	-	-	(9.129)	-	-	-
Gastos com o pessoal	(4.442)	-	-	-	(4.103)	-	-	-
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	3.107	-	-	-	(2.712)	-	-	-
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(431)	-	-	-	(722)	-	-	-
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	(2.620)	-	(2.620)	-	(1.773)	-	(1.773)	-
Provisões (aumentos/reduções)	488	-	-	-	(1.583)	-	-	-
Outros rendimentos	23.617	-	16.300	-	39.979	-	13.993	-
Resultados em operações financeiras ao justo valor	5.999	-	2.705	-	28.208	-	2.177	-
Outros gastos	(863)	-	-	-	(1.183)	-	-	-
Resultado antes de amortizações, gastos de financiamento e impostos)	28.208	-	16.403	-	66.429	-	14.412	-
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(362)	-	-	-	(302)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	27.846	-	16.403	-	66.127	-	14.412	-
Juros e rendimentos similares obtidos	4.611	-	-	-	2.875	-	-	-
Juros e gastos similares suportados	(23)	-	-	-	(419)	-	-	-
Resultado antes de impostos	32.434	-	16.403	-	68.583	-	14.412	-
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual								
Imposto corrente	(904)	-	-	-	(5.446)	-	-	-
Imposto diferido	(47)	-	-	-	698	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	31.483	-	16.403	-	63.835	-	14.412	-

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 2023 e 2022, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2023		
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%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Banif Imobiliária 14,39%
Centro Novo Funchal	40,39%	Oitante 100,00%
		Banif Imobiliária 37,57%
		Oitante 2,82%
<u>Unidades de participação</u>		
Banif Renda Habitação (FIIAH)	100,00%	Banif Imobiliária 34,14%
Banif Real Estate Polska	99,71%	Oitante 65,86%
Imopredial	99,71%	Imopredial 100,00%
GCC Lisboa	49,86%	Banif Imobiliária 75,39%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Oitante 24,32%
Lusofundo	14,94%	Imopredial 50,00%
Eurofundo	12,33%	Imopredial 50,00%
		Oitante 14,94%
		Oitante 12,33%

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%
Profile / Banif Gestão Activos	100,00%	Banif Imobiliária 14,39%
Centro Novo Funchal	38,35%	Oitante 100,00%
MCO2	25,00%	Banif Imobiliária 35,67%
		Oitante 2,68%
		Oitante 25,00%
<u>Unidades de participação</u>		
Banif Renda Habitação (FIIAH)	100,00%	Banif Imobiliária 34,14%
Banif Gestão Imobiliária	100,00%	Oitante 65,86%
Banif Real Estate Polska	99,71%	Banif Imobiliária 100,00%
Imopredial	99,71%	Imopredial 100,00%
GCC Lisboa	49,86%	Banif Imobiliária 75,39%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Oitante 24,32%
Banif Portugal Crescimento	100,00%	Imopredial 50,00%
Lusofundo	14,94%	Imopredial 50,00%
Eurofundo	12,33%	Oitante 100,00%
		Oitante 14,94%
		Oitante 12,33%

32 RESULTADOS POR AÇÃO

Os resultados por ação têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Resultado Líquido do período	31.483	63.835
Ações emitidas	50.000	50.000
Resultado por ação básico (euros)	<u>629,66</u>	<u>1.276,70</u>

33 CONTINGÊNCIAS

Durante o 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 2023 e 2022. Neste contexto, 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 2023, 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 488 milhares de euros (Nota 18).

Já em 2024, foi considerada improcedente a ação declarativa de condenação instaurada pela Atmos e Simão & Martins, contra a WIL e Oitante, tendo sido absolvida a WIL e Oitante de tudo quanto havia sido peticionado, e no âmbito de transação de acordo a Atmos desistiu dos pedidos formulados nesta ação.

Assim, e no âmbito da supramencionada transação de acordo a Oitante e a WIL foram ressarcidas, tendo sido proferida a sentença de homologação em 15 de janeiro de 2024, que transitou em

julgado, com extinção do processo que correspondia a ação declarativa de condenação instaurada pela WIL e Oitante contra a Atmos e Simão & Martins.

34 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 2023 e de 2022, apresenta-se no quadro seguinte a decomposição da remuneração de acordo com a natureza dos serviços prestados:

	<u>31-dez-23</u>	<u>31-dez-22</u>
Revisão legal de contas	105	185
Total	<u>105</u>	<u>185</u>

Os montantes apresentados excluem o IVA.

A rubrica “Revisão legal de contas” corresponde ao valor contratado para o respetivo ano, independentemente da data de faturação.

35 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.

36 EVENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO

Para além do referido na Nota 33, relacionado com a conclusão declarativa de condenação instaurada pela Atmos e Simão & Martins, contra a WIL e Oitante, não ocorreram factos ou eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2023 e até à aprovação das demonstrações financeiras, que requeiram julgamentos, divulgações ou registos adicionais.

Algés, 22 de abril de 2024

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
CDD	- Customer Due Diligence
CDS	- <i>Credit Default Swap</i>
CF	- Conselho Fiscal
CLC	- Certificação Legal de Contas
CMVM	- Comissão do Mercado de Valores Mobiliários
COSO	- <i>Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission</i>
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

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

