



oitante

RELATÓRIO
GESTÃO E CONTAS

2025

ÍNDICE

MENSAGEM DO PRESIDENTE.....	3
INTRODUÇÃO.....	5
ESTRUTURA ORGANIZACIONAL.....	6
ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL.....	11
ATIVIDADE DESENVOLVIDA.....	21
POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS APLICADOS	36
COMPROMISSOS DA OITANTE	49
ANÁLISE ÀS CONTAS	52
EVENTOS SUBSEQUENTES	64
PERSPETIVAS FUTURAS	65
PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS.....	67
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	68
GLOSSÁRIO.....	166

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

MENSAGEM DO PRESIDENTE

O exercício de 2025 representou para a Oitante um capítulo importante na afirmação da sua capacidade técnica e do seu compromisso com os objetivos que nortearam a sua criação. Num contexto macroeconómico marcado pela introdução de tarifas pelos Estados Unidos da América em abril de 2025, pela estabilização gradual das taxas de juro e por uma renovada dinâmica no mercado de capitais, a nossa estratégia manteve-se orientada pelo rigor, pela eficiência e pela maximização do valor dos ativos sob nossa responsabilidade.

Ao longo deste exercício, concentrámos esforços na desalavancagem e na otimização da recuperação de créditos, sempre com o propósito de maximizar o retorno para o nosso acionista. A gestão ativa do portefólio imobiliário permitiu-nos alienar ativos no montante de cerca de 29 milhões de euros, dos quais 10,9 milhões de euros dizem respeito a ativos detidos diretamente pela Oitante e 18,1 milhões de euros a ativos detidos através do fundo Imopredial e da Banif Imobiliária.

No que respeita à carteira de crédito, registou-se em 2025 uma diminuição da exposição bruta total de cerca de 24 milhões de euros, gerando recebimentos de 8,5 milhões de euros. Por sua vez, as participações em ativos financeiros e em fundos de investimento imobiliário geridos por terceiros proporcionaram um montante de cerca de 2,3 milhões de euros.

A trajetória natural de decréscimo do stock de ativos para alienação reflete-se no decréscimo do rendimento e, por conseguinte, nos resultados do exercício. O resultado líquido do exercício de 2025 foi positivo em 20,9 milhões de euros, traduzindo um decréscimo de 20,3% face ao ano transato. Este desempenho reflete a redução dos rendimentos totais da Oitante, que totalizaram 33,3 milhões de euros, correspondente a uma diminuição de 27,5%. Tal evolução decorre, em grande medida, do menor volume de ganhos provenientes de reembolsos de créditos e de vendas de ativos imobiliários. O exercício fica ainda marcado pela redução dos gastos operacionais em cerca de 39,6% face ao período homólogo.

Face aos resultados alcançados, o Conselho de Administração submete uma proposta de distribuição de dividendos no montante de cerca de 10,4 milhões de euros, que poderá ser

reforçada com a receita gerada pelo desinvestimento de ativos ao longo de 2026, até ao limite de 100% dos resultados do exercício, ou seja, 20,8 milhões de euros.

Passados dez anos, a Oitante é hoje uma estrutura mais ágil e profundamente focada em resultados, sem nunca abdicar dos padrões de ética e transparência que definem a sua identidade institucional. O plano de desinvestimento tem sido executado de forma rigorosa e consistente, sendo com particular orgulho que destacamos os resultados alcançados nos últimos dez anos, nomeadamente:

- (i) Geração de receita acumulada de 1.353 milhões de euros;
- (ii) Pagamento integral e antecipado dos 746 milhões de euros da dívida emitida pela Sociedade aquando da sua constituição;
- (iii) Geração de resultados líquidos acumulados no montante de 289 milhões de euros;
- (iv) Distribuição acumulada de dividendos no montante de 176,2 milhões de euros;

Iniciamos agora um novo ciclo com a convicção de que o percurso realizado nos conferiu a experiência necessária para enfrentar os desafios que ainda subsistem. O nosso foco permanece inalterado: continuar a gerir o portefólio remanescente com o mesmo rigor técnico, assegurando que a Oitante concluí o seu mandato como um exemplo de excelência e integridade no setor financeiro.

A **meta da Oitante** é gerar resultados que permitam uma distribuição acumulada de dividendos ao acionista que assegure, **pelo menos, a cobertura de 85% dos 489 milhões de euros suportados pelo Fundo de Resolução aquando da medida de resolução do Banif**, o que corresponde a um objetivo de distribuição acumulada de dividendos na ordem dos **416 milhões de euros**.

A todos os nossos colaboradores, ao nosso acionista, aos órgãos sociais, ao Ministério das Finanças, ao Conselho Fiscal, ao Revisor Oficial de Contas e aos nossos parceiros, expresso o meu profundo agradecimento pela confiança depositada e pelo trabalho desenvolvido ao longo deste percurso.

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.

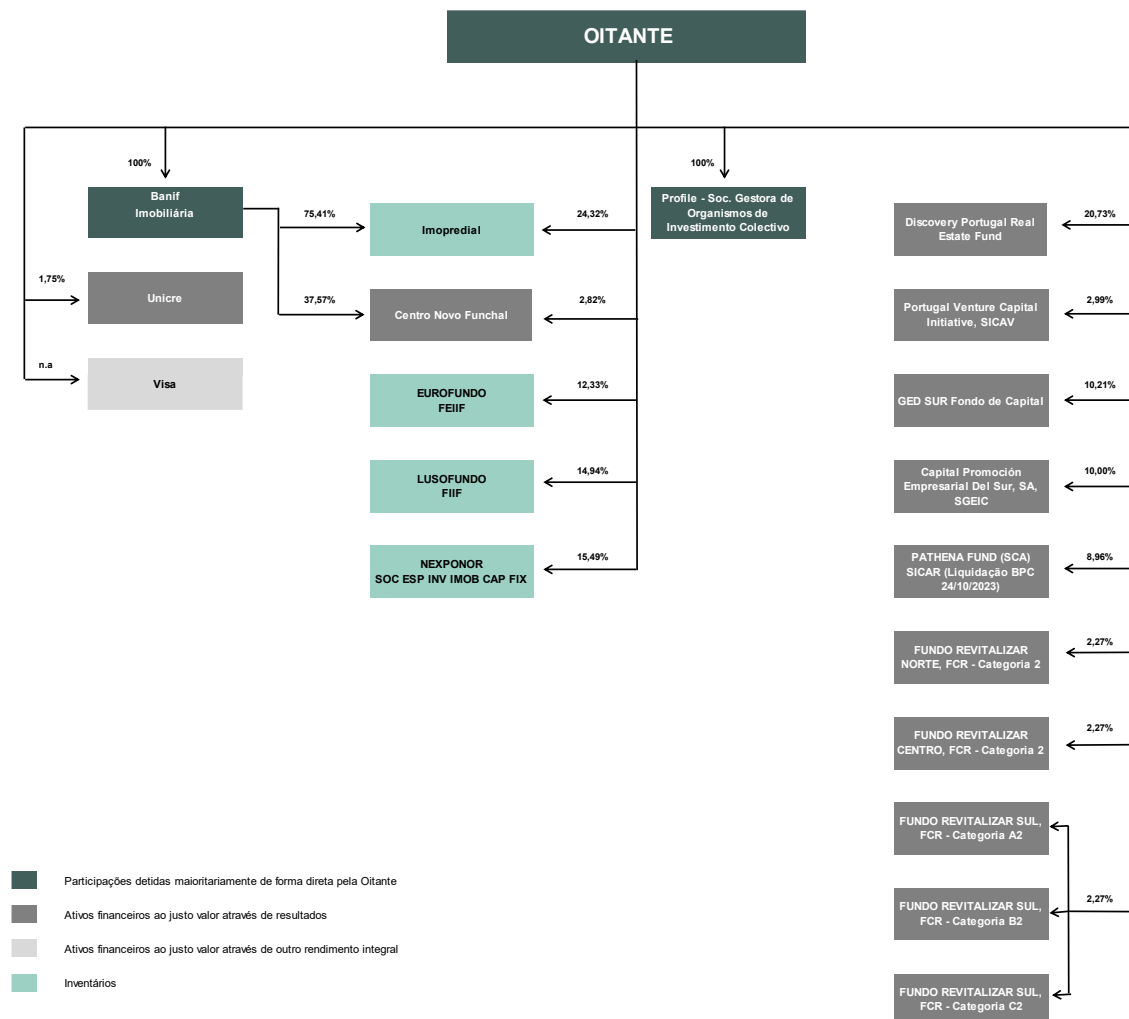
Neste pressuposto, e no âmbito da Resolução deliberada pelo Banco de Portugal, foi determinada, por um lado, a alienação ao Banco Santander Totta ("BST") dos direitos e obrigações, que constituíssem ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão do Banif, constantes do Anexo 3 à deliberação 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 da alienação ao BST, constantes do Anexo 2 à referida Deliberação de 20 de dezembro.

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 2025:



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.

Unicre, SA

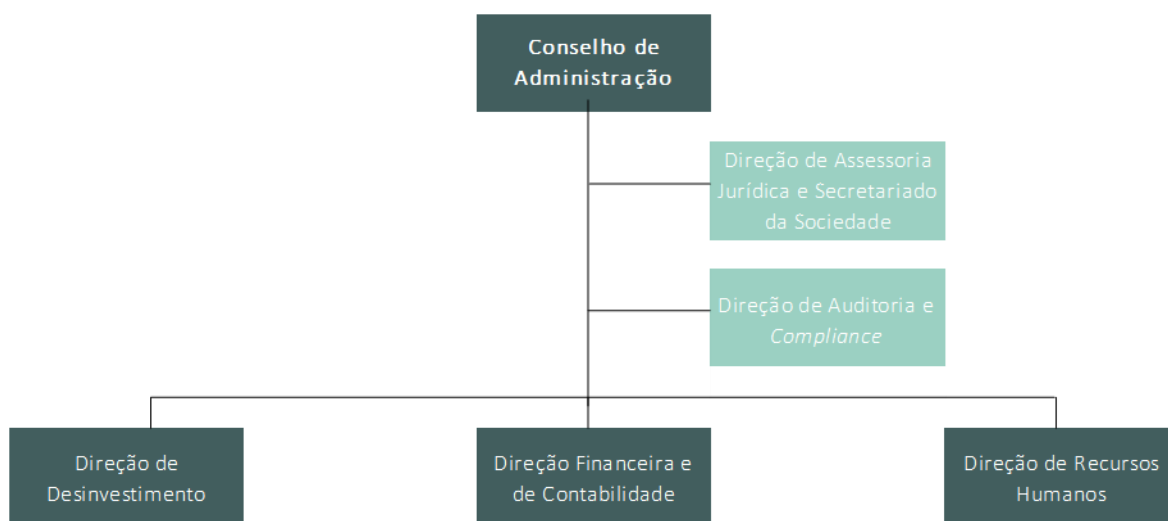
A Unicre é uma instituição financeira, especializada na gestão, emissão e disponibilização de soluções de pagamento, com duas marcas sob gestão:

- Unibanco: dedica-se à concepção, 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;
- Reduniq: 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 e Secretariado da Sociedade (DAJSS) – Apoio jurídico, nas diversas vertentes, incluindo acompanhamento de processos judiciais e/ou fiscais, assessoria jurídica e fiscal e, inclui também, o Secretário da Sociedade com atribuições próprias nos termos do Código das Sociedades Comerciais (CSC).

Direção de Auditoria e Compliance (DAC) – Tem como missão apoiar a gestão na prossecução dos objetivos da Sociedade, 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 alienação de *Non-Performing Loans* (NPLs) e *Real Estate Owned* (REOs) apresentadas pelo *Servicer* (atualmente a StellarVest, Asset Management, Unipessoal, Lda.(StellarVest)), 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 mobiliário e imobiliário 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 *servicing*.

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.

ÓRGÃOS SOCIAIS

Conselho de Administração

Presidente

Miguel Silva Artiaga Barbosa ^(a)

Vice-Presidente

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes ^(b)

Vogal

Eduardo Manuel dos Santos Quintais ^(c)

Conselho Fiscal

Presidente

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

Vogal

José Manuel Fusco Gato ^(e)

Fernando António da Silva Castro Correia da Silva ^(f)

^(a) Iniciou funções em 22/12/2015

^(b) Iniciou funções em 05/07/2018 como vogal e a 16/07/2024 como Vice-Presidente

^(c) Iniciou funções em 16/07/2024

^(d) Iniciou funções em 14/07/2021

^(e) Iniciou funções em 31/05/2016

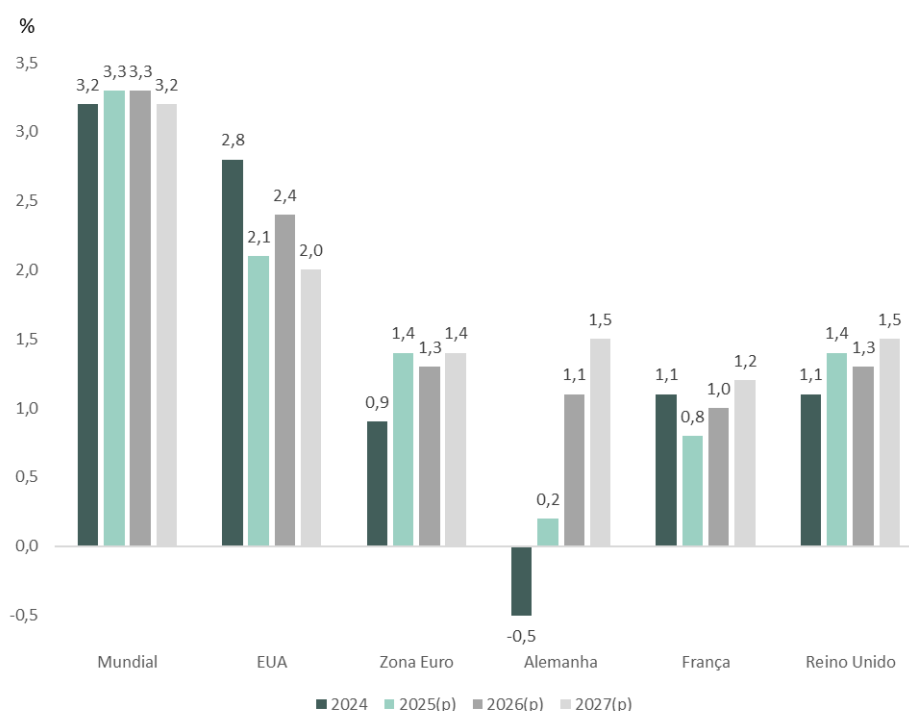
^(f) Iniciou funções em 16/07/2024

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO E SECTORIAL

O ano de 2025 continuou a ser marcado por um contexto geopolítico muito adverso e com elevada incerteza. Vários conflitos militares continuam a assolar o mundo, destacando-se o conflito armado na Europa marcado pela invasão da Ucrânia pela Rússia que persiste e o qual registou em 2025 o maior número de baixas civis desde 2022. Os riscos associados às políticas comerciais protecionistas, nomeadamente vindas dos EUA, permanecem relevantes, ainda que parte das tarifas mais gravosas entre as principais economias mundiais tenha sido objeto de revisão ou adiamento, o que contribui para alguma estabilização das expectativas, sem eliminar a incerteza quanto a novos episódios de escalada.

Apesar deste enquadramento difícil e incerto, a economia global deverá continuar a apresentar um desempenho estável permanecendo abaixo do ritmo médio observado no período pré pandemia. Depois de ter registado um crescimento económico de 3,3% em 2025, o crescimento nos próximos anos é expectável que seja semelhante, com o Fundo Monetário Internacional a esperar um crescimento de cerca de 3,3% e 3,2%, para os anos de 2026 e 2027, respetivamente.

Produto Interno Bruto



Fonte: FMI (World Economic Outlook, janeiro 2026).

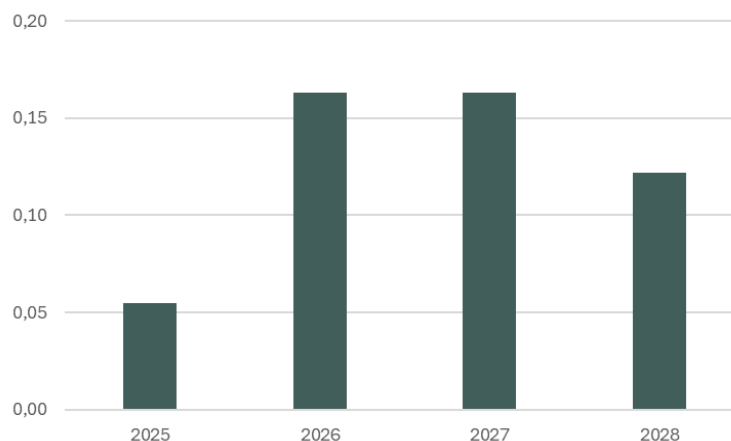
Esta estabilidade no crescimento económico advém principalmente do equilíbrio de duas forças contrárias, pelo lado negativo temos as políticas comerciais protecionistas, nomeadamente com a imposição de tarifas, e pelo lado positivo temos o aumento do investimento relacionado com tecnologia, nomeadamente em Inteligência Artificial (IA), em especial na América do Norte e na Ásia, assim como políticas de estímulos fiscais em especial na China.

Os riscos para a projeção de crescimento económico permanecem do lado negativo, com a possibilidade de uma reavaliação da expectativa de crescimento da produtividade relacionada com a IA poder desencadear uma correção dos mercados financeiros, espalhando-se das empresas relacionadas com a IA a outros setores, impactando negativamente a riqueza dos consumidores. As tensões comerciais e geopolíticas poderão agravar-se, aumentando a incerteza e provocando disrupções na economia global através do seu impacto nos mercados financeiros, linhas de produção e preços das matérias primas.

A Zona Euro também está a provar ser resiliente, apesar do contexto internacional ser muito desafiante, o crescimento económico em 2025 é estimado em 1,4%, acima do registado no ano anterior de 0,9%, e deverá manter-se estável entre 1,3% e 1,4% nos próximos 2 anos. A procura interna deverá continuar a ser o principal dinamizador do crescimento económico, impulsionada pelo aumento do emprego e por aumentos de salários reais, num contexto de taxas de desemprego historicamente baixas. A diminuição da inflação e condições de financiamento favoráveis também ajudam a suportar o crescimento económico.

Adicionalmente, a suportar a economia da zona euro, de acordo com o Banco Central Europeu, está o aumento das despesas governamentais anunciadas em 2025 em infraestruturas e defesa, especialmente na Alemanha. Este estímulo deverá contribuir para o crescimento económico no médio prazo que deverá chegar em termos acumulados entre 2025 e 2028 a um impacto de 0,5 pontos percentuais, com o seu maior impacto a ser sentido nos anos de 2026 e 2027.

Impacto no crescimento económico da Zona Euro das despesas anunciadas depois de março de 2025 em infraestruturas e defesa (pontos percentuais)



Fonte: Banco Central Europeu, dezembro 2025

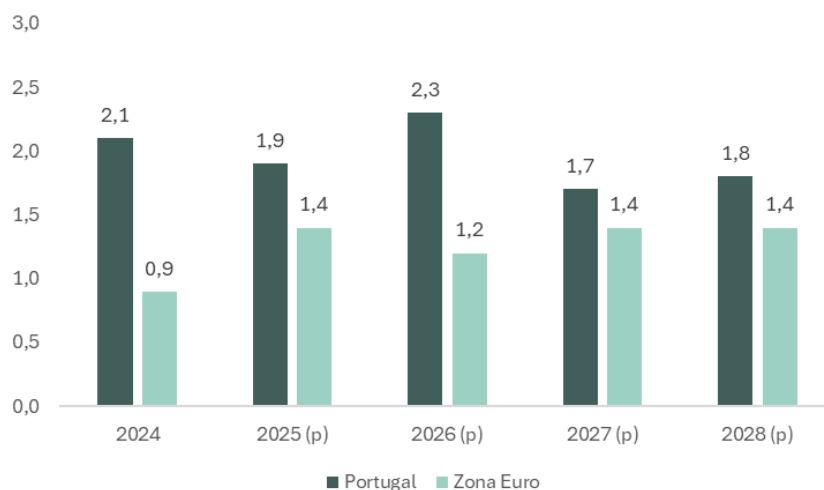
De acordo com o Banco de Portugal, a concretização dos maiores gastos em defesa e infraestruturas na União Europeia pode ter um efeito multiplicador sobre a atividade económica na região, com eventual reflexo sobre a procura externa dirigida a Portugal, o que será um risco positivo para as projeções económicas.

Relativamente à economia portuguesa, o seu crescimento económico continua a registar um desempenho relativamente favorável em comparação com a média da área do euro, mantendo um diferencial positivo de crescimento. De acordo com os dados do INE de janeiro de 2026, o PIP cresceu 1,9% no conjunto do ano de 2025, que compara com um crescimento de 2,1% registado em 2024, bastante superior à média de crescimento registada na Zona Euro de 0,9% em 2024 e 1,4% em 2025. Destaca-se também em Portugal o contributo positivo da procura interna em 2025, superior ao observado no ano anterior, refletindo a aceleração do consumo privado e do investimento. A contribuir negativamente tivemos a procura externa líquida que foi mais negativa em 2025, tendo as exportações de bens e serviços desacelerado de forma mais pronunciada que as importações de bens e serviços.

De acordo com as previsões do Banco de Portugal para os próximos anos, a atividade económica em Portugal deverá continuar a crescer a um ritmo robusto, num enquadramento externo marcado por tensões comerciais, incerteza elevada e apreciação do euro, sendo expectável crescimentos de 2,3% em 2026, 1,7% em 2027 e 1,8% em 2028. A procura interna já referida

anteriormente continua a ser muito relevante, beneficiando da robustez do mercado do trabalho e do impulso da política orçamental e dos fundos europeus, em particular em 2025–26. Em 2027–28, o investimento perde dinamismo com o fim do PRR.

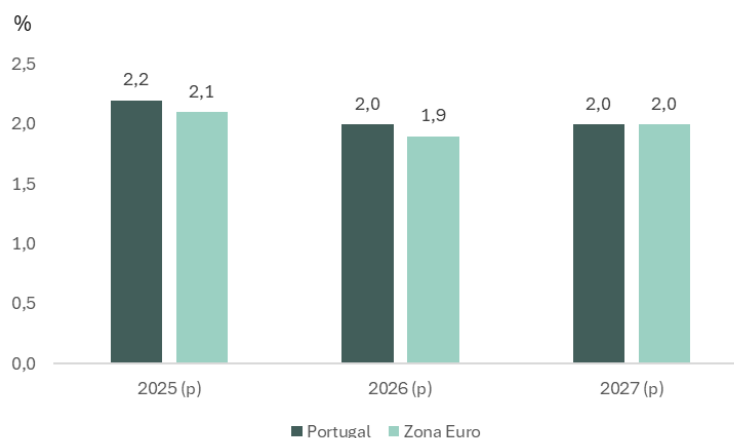
Produto Interno Bruto de Portugal e da Zona Euro



Fonte: Banco de Portugal (Boletim Económico dezembro 2025); INE (Boletim de janeiro 2026)

A inflação global, de acordo com o FMI, deverá continuar a descer passando dos 4,1% em 2025 para 3,8% em 2026 e 3,4% em 2027. Contudo, na Zona Euro e em Portugal, de acordo com a Comissão Europeia os valores para a inflação estão bastante mais contidos, as projeções da Comissão Europeia apontam para uma inflação em Portugal em 2025 de 2,2% e para uma estabilização em valores de cerca de 2% nos próximos anos, permanecendo o diferencial de inflação face à área do euro próximo de zero.

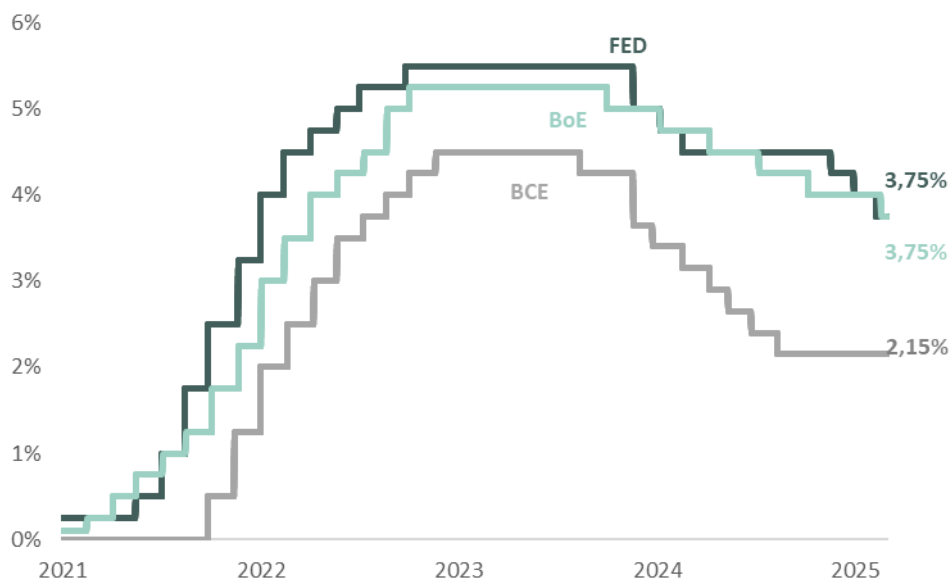
Inflação Zona Euro e Portugal (IHPC, variação homóloga)



Fonte: European Commission, Autumn 2025.

Estes valores da Comissão Europeia são muito semelhantes aos valores projetados pelo Banco Central Europeu que prevê igualmente uma inflação de 2,1% em 2025 e 1,9% em 2026, mas em 2027 considera que a inflação poderá ser um pouco mais baixa em redor de 1,8% e só em 2028 é que subirá para 2%. Estas projeções do Banco Central Europeu indicam que a inflação projetada está de acordo com o seu objetivo de alcançar uma estabilidade de preços através de uma taxa de inflação de 2% no médio prazo, o que justifica a atuação da sua política monetária que está estável, sem alterações de taxa de juro diretora, desde junho de 2025.

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



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

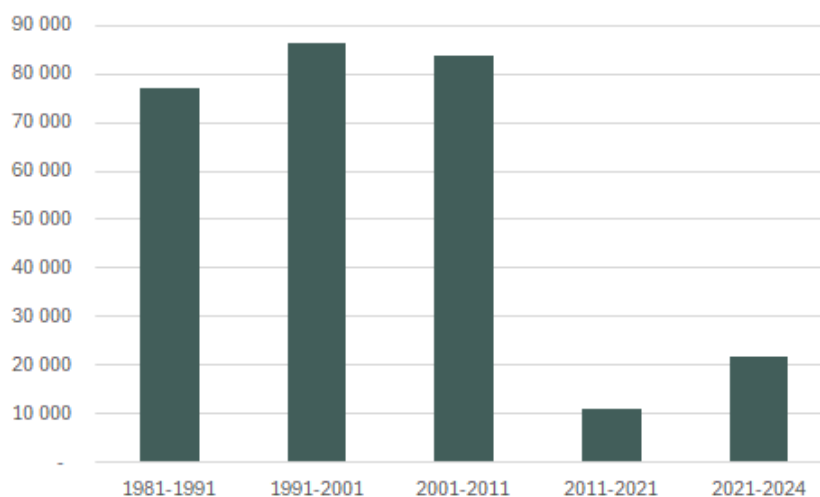
De acordo com o Banco Central Europeu, as taxas de juro mantêm-se ligeiramente acima dos níveis médios históricos e o acesso ao crédito continua restrito, o que provavelmente também contribui para uma elevada taxa de poupança. Estas poupanças poderão ajudar as famílias a financiar maiores investimentos imobiliários no futuro.

De acordo com o Banco de Portugal, o aumento do rendimento disponível das famílias portuguesas será mais contido em 2025–28, refletindo-se num abrandamento do consumo privado e numa redução da taxa de poupança, que se manterá ainda assim elevada em termos históricos. A taxa de poupança, após o aumento marcado em 2024 (para 12,5%), deverá reduzir-

se num quadro de diminuição das taxas de juro e da incerteza. No entanto, não deverá regressar aos valores observados no período pré-pandemia, situando-se em 11,3% no final do horizonte. O nível das taxas de juro continuará a implicar incentivos ao aforro que estiveram ausentes durante o período anterior à pandemia, caracterizado por taxas de juro muito baixas. A sucessão de choques recentes (pandemia, surto inflacionista, elevada incerteza geopolítica) poderá também ter levado as famílias a manter maiores poupanças por motivo de precaução.

Relativamente ao setor imobiliário em Portugal, a última década é caracterizada por subidas expressivas no valor das habitações, tema muito bem escarpelizado pelo Banco de Portugal no seu Boletim Económico de dezembro de 2025. Destacamos uma das causas apontadas no Boletim, apesar do número de habitações familiares concluídas ter continuado a crescer em 2024, o seu ritmo foi bastante abaixo do registado em anos anteriores, mantendo a variação da oferta do número de alojamentos familiares em níveis historicamente reduzidos quando comparados com o período pré-crise financeira.

**Varição média anual no número de alojamentos familiares
(número de alojamentos)**

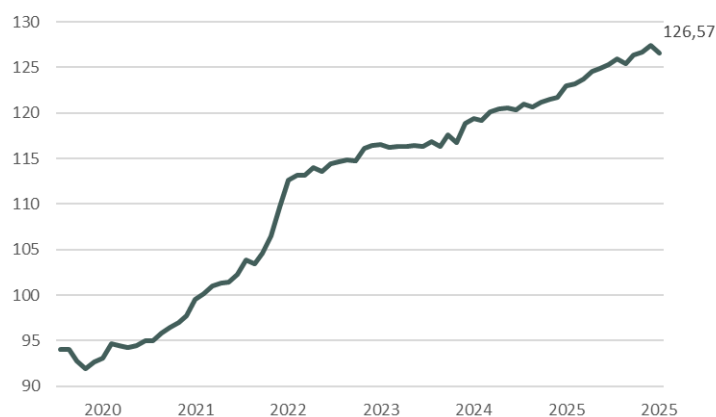


Fonte: Banco de Portugal (Boletim Económico dezembro 2025)

Os custos de construção também são um fator influenciador na avaliação do imobiliário, embora com alguma desaceleração face aos aumentos superiores a 10% registados em 2022 face a 2021, estes custos continuaram a crescer em 2025, situando-se em torno de 4% quando comparados

com a média de 2024, o que significa que, em quatro anos, o custo de construir habitação nova em Portugal aumentou mais de 26%.

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



Fonte: INE.

Esta combinação de oferta estruturalmente limitada e custos de construção elevados continua a pressionar em alta os preços da habitação, contribuindo para incrementos expressivos no valor mediano de avaliação bancária.

Em 2025 o ritmo de crescimento das avaliações bancárias aumentou substancialmente, subiu cerca de 18% quando comparado com a média das avaliações do ano anterior, o maior ritmo de crescimento dos últimos anos.

Este aumento reflete-se no aumento dos preços e das rendas dos alojamentos familiares em Portugal, o que tem induzido maiores dificuldades de acesso à habitação. O problema da acessibilidade à habitação tem uma escala global, tendo-se agravado de modo particularmente acentuado em Portugal nos últimos anos.

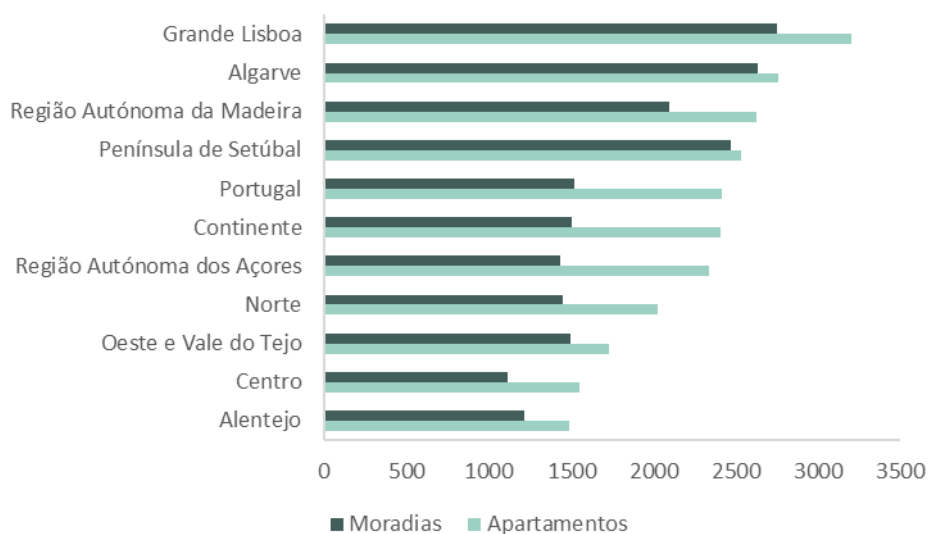
Valor mediano de avaliação bancária em Portugal (€/m²)



Fonte: INE.

O valor mediano da avaliação bancária em Portugal situava-se em dezembro de 2025 nos 2.081€/m², com a avaliação dos apartamentos (2.415€/m²) a registar um valor superior à avaliação das moradias (1.516€/m²). Os apartamentos não só têm uma avaliação superior por m² em todos os distritos de Portugal, como registaram em dezembro de 2025 uma variação homóloga superior, 23% comparada com a subida das moradias em cerca de 15%.

Valor mediano de avaliação bancária apartamentos e moradias por distrito (€/m², dezembro 2025)



Fonte: INE.

Esta evolução de subida de preços é transversal a grande parte do território nacional, apesar de existir heterogeneidade regional revelada pelas grandes disparidades nas avaliações imobiliárias, como se pode verificar pelo quadro supra no qual se constata que os maiores valores das avaliações são registados na área metropolitana de Lisboa e na região do Algarve e os menores valores nas regiões do Alto Alentejo e nos municípios das Beiras na Região Centro.

OITANTE EM NÚMEROS

A tabela seguinte reflete, em síntese, a evolução dos principais indicadores da Oitante entre o final de 2024 e de 2025. Ao longo deste Relatório, será realizada uma análise mais detalhada destes indicadores.

	2024	2025	Δ%
			Valores em número
Imóveis em carteira⁽¹⁾	361	255	-29%
Colaboradores (FTEs)	39	34	-13%
			Valores em milhões de euros
Vendas de Imóveis⁽¹⁾	46,8	29,1	-38%
Stock da Carteira de crédito	101,3	81,5	-20%
Gastos com Pessoal	5,3	3,6	-32%
Remunerações e encargos	3,5	3,2	-9%
Outros gastos	0,1	0,1	0%
Provisões para Indemnizações/Prémios	1,7	0,3	-82%
Pagamento de dividendos ao accionista⁽²⁾	71,2	26,2	-63%
Resultado Operacional	22,6	19,2	-15%
Resultados antes de Impostos (RAI)	27,1	21,7	-20%
Saldo Global⁽³⁾	-53,9	14,7	-127%

⁽¹⁾ Inclui Imóveis da Oitante, da Banif Imobiliária e dos Fundos Imobiliários geridos pela sociedade gestora Profile.

⁽²⁾ Valor bruto de dividendo.

⁽³⁾ O saldo global evidencia a diferença entre a receita efetiva e a despesa efetiva, e aponta a eventual necessidade de recurso ao endividamento (défice) ou a capacidade de redução do endividamento (excedente).

ATIVIDADE DESENVOLVIDA

ÁREA DE DESINVESTIMENTO

Durante o ano de 2025 a Oitante continuou o processo de desinvestimento, mantendo o foco na liquidação dos ativos e, em algumas situações, a procura no incremento do seu valor.

No que respeita à carteira de NPL's, procurou-se manter uma gestão proativa das dívidas, apesar da antiguidade da carteira, mantendo-se uma abordagem regular aos devedores na procura de soluções extrajudiciais, estratégias com vista à 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. Continua em fase final de licenciamento um prédio de habitação cuja conclusão está prevista para o primeiro trimestre de 2026.

Dos 18 ativos para os quais foram submetidos Pedidos de Informação Prévia (PIPs), apenas 3 se mantêm em carteira, dois em comercialização e um que evoluiu para projeto de loteamento.

Também ao nível dos imóveis ocupados prosseguiu-se a estratégia implementada, com grande enfoque na negociação extrajudicial. Iniciou-se 2025 com 27 imóveis ocupados, no final de Dezembro eram 20, dos quais 5 em fase de execução de sentença.

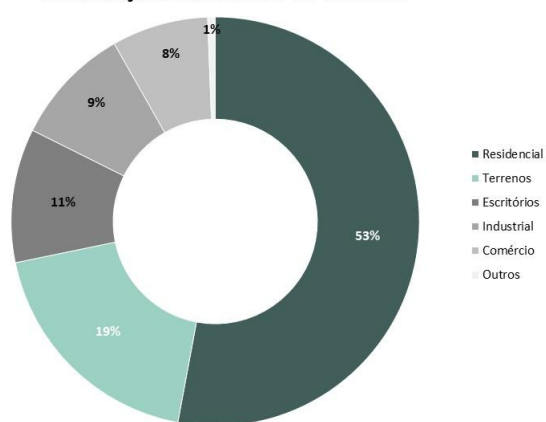
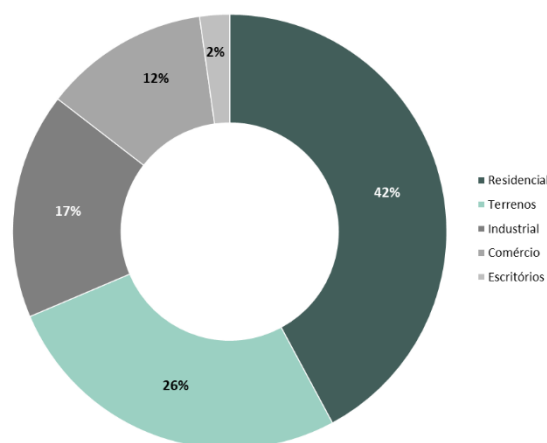
Relativamente às Participações Financeiras, o departamento com responsabilidade nesta área deu continuidade à supervisão da carteira de i) participações sociais; ii) fundos imobiliários; iii) fundos de reestruturação e iv) fundos mobiliários e de capital de risco, com vista ao cálculo do seu justo valor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

Carteira de Imóveis

A 31 de Dezembro de 2025, a carteira da Oitante era constituída por 170 imóveis. Face ao exercício de 2024, o número de imóveis em carteira reduziu-se cerca de 27 %, consequência da alienação de imóveis e do registo de 6 novos.

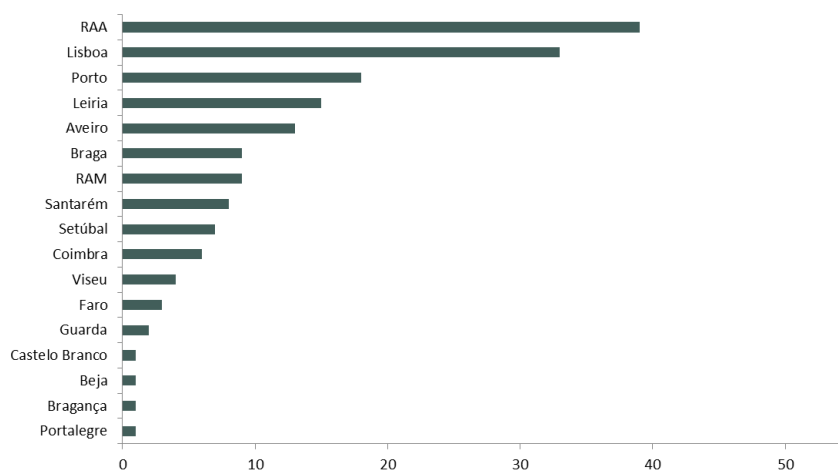
Quanto à tipologia, numa perspetiva de volume, os segmentos com maior peso na carteira são o residencial (53%) e terrenos (19%). Em valor, destacam-se os mesmos segmentos, com pesos respetivos de 42% e 26% no total da carteira.

Os imóveis do segmento residencial têm 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.

Distribuição em Número de Imóveis**Distribuição em Valor de Avaliação dos Imóveis**

No que respeita à repartição geográfica da carteira de imóveis detidos pela Oitante (com base nos Distritos/Regiões), destacam-se a Região Autónoma dos Açores (RAA) e grandes centros urbanos de Lisboa e Porto. Os distritos do interior de Portugal Continental mantêm uma menor representação:

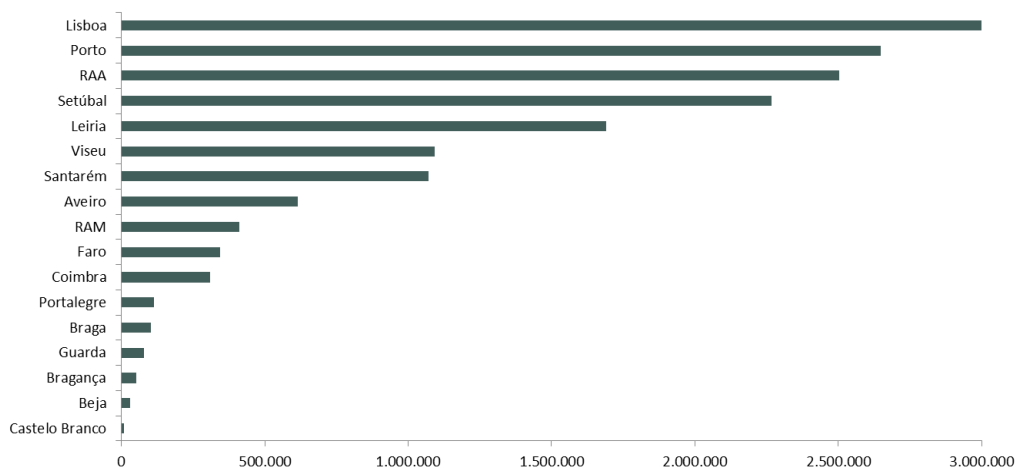
Distribuição de Imóveis por Distrito / Região



De notar que, no caso da RAA, estes dados estão distorcidos pela existência de um conjunto de 25 arrecadações inseridas num edifício habitacional.

Analisando a distribuição em função do valor de avaliação o maior peso mantém-se nas mesmas regiões, apesar do menor peso da RAA:

Distribuição de Imóveis por Distrito / Região

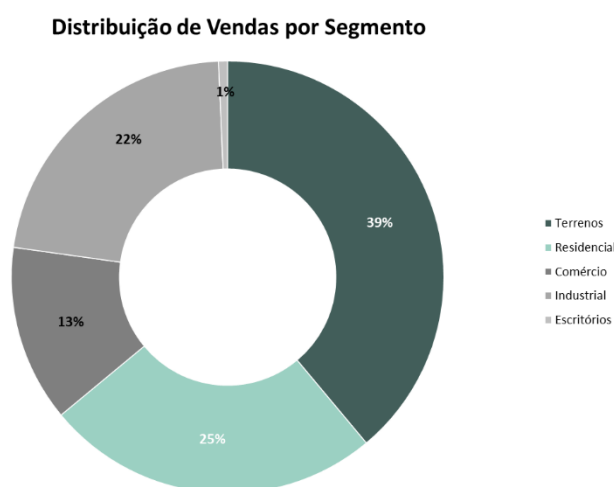


Atividade

Durante o exercício de 2025, a Oitante manteve a sua atividade concentrada na venda dos ativos em carteira, procurando sempre a maximização do binómio valor de venda e prazo de concretização dos negócios.

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

Em termos quantitativos, a Oitante vendeu 104 imóveis, por um valor de cerca 10,9 milhões de euros. A distribuição das vendas por tipologia teve uma maior ênfase no segmento de terrenos, originada sobretudo pela alienação de dois terrenos urbanos, um na região do Porto e outro no Algarve.



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 pelas participadas. A Banif Imobiliária e a Profile, durante o ano de 2025, alienaram 8 imóveis, por um valor de 18,1 milhões de euros.

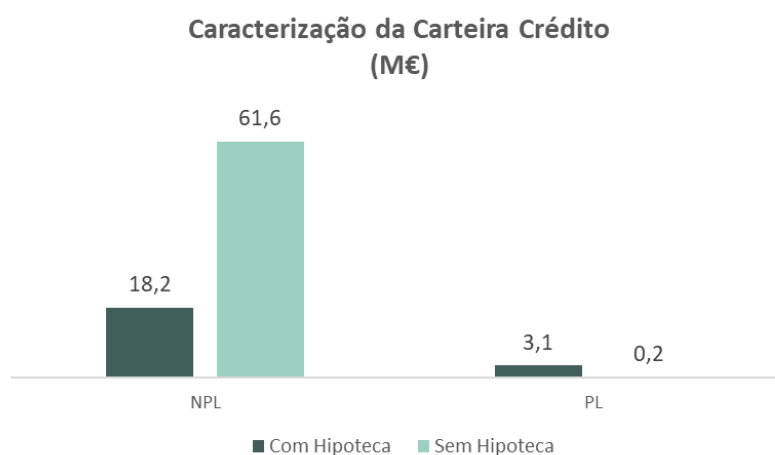
No que respeita à entrada de novos imóveis, contabilizaram-se 6 imóveis, cujo processo de registo e em consequência da dissolução do Banif, apenas agora foi possível concluir.

A avaliação dos ativos imobiliários, prosseguiu em 2025 com a 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.

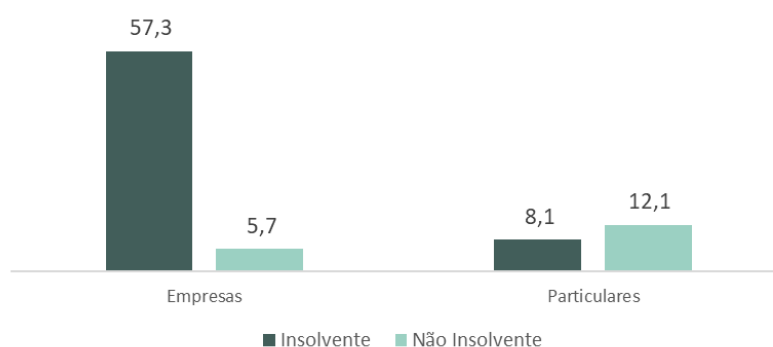
Carteira de Crédito

No final de 2025 o valor nominal de crédito a clientes, considerando capital em dívida, juros vencidos e despesas, ascendia a 83,2 milhões de euros, distribuído por 369 devedores. O crédito em carteira encontrava-se praticamente todo em situação irregular, representando o crédito *performing* apenas 3,3 milhões de euros.



O crédito em incumprimento de devedores insolventes representava, no final de 2025, 79% do crédito total, atingindo os 65,4 milhões de euros, contra os 17,8 milhões, dos clientes não insolventes. Se analisarmos o perfil da carteira por tipologia do devedor, observamos que o crédito a empresas é o que assume maior expressão com 57,3 milhões de euros.

Caracterização da Carteira de Crédito por Segmento



A análise sistemática da carteira, com acompanhamento regular dos colaterais reais bem como da valorização do património de todos os intervenientes das operações de crédito, tem vindo a permitir à Oitante potencializar o valor da recuperação, no montante de 8,5 milhões de euros no fecho de 2025, sendo que 0,2 corresponde a estornos de recuperação de anos anteriores.

Recuperação de Crédito

Face à antiguidade da carteira e dos processos judiciais, a Oitante continuou a procurar maximizar o valor da recuperação, implementando estratégias de recuperação extrajudicial como complemento das ações judiciais em curso. Também foi continuado o trabalho junto dos tribunais por forma a conseguir-se antecipar o recebimento dos valores depositados nos processos.

Os recebimentos associados à carteira de crédito realizados em 2025, na sua vertente judicial e extrajudicial, contribuíram para o incremento da liquidez de 8,5 milhões de euros.

A redução da carteira de crédito, no valor de 24 milhões de euros, incluindo despesas, 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. Do ponto de vista contabilístico, a redução da carteira foi de 2 milhões de euros, que compara com recebimentos de 8,5 milhões.

O montante de *write-off* representou 13,4 milhões de euros de valor nominal e 0,7 milhões de euros de valor contabilístico.

PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

No ano de 2025 a Oitante continuou o seu esforço de desinvestimento na carteira de participações financeiras e de fundos de reestruturação, tendo-se reduzido de 2 para 1 fundo em carteira, com a venda da participação do Fundo Recuperação - FCRF, o que permitiu à Oitante receber 1,1 milhões de euros.

As 4 participações em Fundos de Fundos e Fundos de Capital de Risco contribuíram com 1,8 milhões de euros de liquidez e chamaram capital de 0,1 milhões de euros.

Nos fundos de investimento imobiliário, a Oitante manteve as 4 participações, das quais apenas 1 é gerida pela Profile. Nestes fundos os reembolsos ascenderam a 8,1 milhões de euros, dos quais 7,3 milhões de euros distribuídos pelo Imopredial na sequência do desinvestimento da sua carteira.

As participações financeiras sob gestão reduziram-se de 10 para 6 (sendo apenas 2 do Grupo Oitante). Aqui, da liquidez gerada, no montante de 7 milhões de euros, destaca-se o reembolso de suprimentos da Banif Imobiliária no montante de 5 milhões de euros e 1,5 milhões de euros por boa cobrança dos cheques recebidos pela venda de ações Visa Inc.

RECURSOS HUMANOS



A atuação da Oitante, no exercício de 2025, no domínio dos recursos humanos, continuou a pautar-se por elevados padrões de responsabilidade, rigor e eficiência, em linha com os princípios e práticas que têm orientado a gestão da Sociedade desde o início da sua atividade.

No domínio da gestão dos recursos humanos, a atuação em 2025 centrou-se na racionalização e na preservação de equipas funcionais e motivadas, através do investimento contínuo no desenvolvimento pessoal dos colaboradores, na flexibilização do modelo de trabalho, no reforço

da formação técnica e multifuncional e na promoção de equipas coesas, resilientes e adaptáveis, potenciando a criação de sinergias.

A aposta continuada na melhoria das condições de trabalho ao nível dos equipamentos, saúde e segurança no trabalho, conjugada com políticas de flexibilidade laboral, formação técnica e legal contínua e reforço das competências digitais, contribuiu de forma significativa para o bom desempenho global dos recursos humanos da Oitante.

Requalificação, desenvolvimento e atualização contínua de competências (*upskilling e reskilling*)

Em 2025, a política formativa da Oitante assumiu um papel central na capacitação e adaptação dos colaboradores, começando pelo investimento em ações orientadas para a utilização e integração de tecnologias de informação suportadas por inteligência artificial.

Em paralelo, foram asseguradas as formações de carácter legal e regulamentar, com destaque para a saúde e segurança no trabalho e para a prevenção do branqueamento de capitais no setor imobiliário, área nuclear da atividade da Sociedade.

Adicionalmente, a empresa promoveu ações de formação orientadas para o desenvolvimento pessoal, nomeadamente em áreas como línguas e literacia financeira, temática que pensamos dar continuidade em 2026, com impacto positivo na motivação, no enriquecimento curricular e no bem-estar socioprofissional dos colaboradores.

Valorização das pessoas e preocupação social

Igualdade de oportunidades e não discriminação

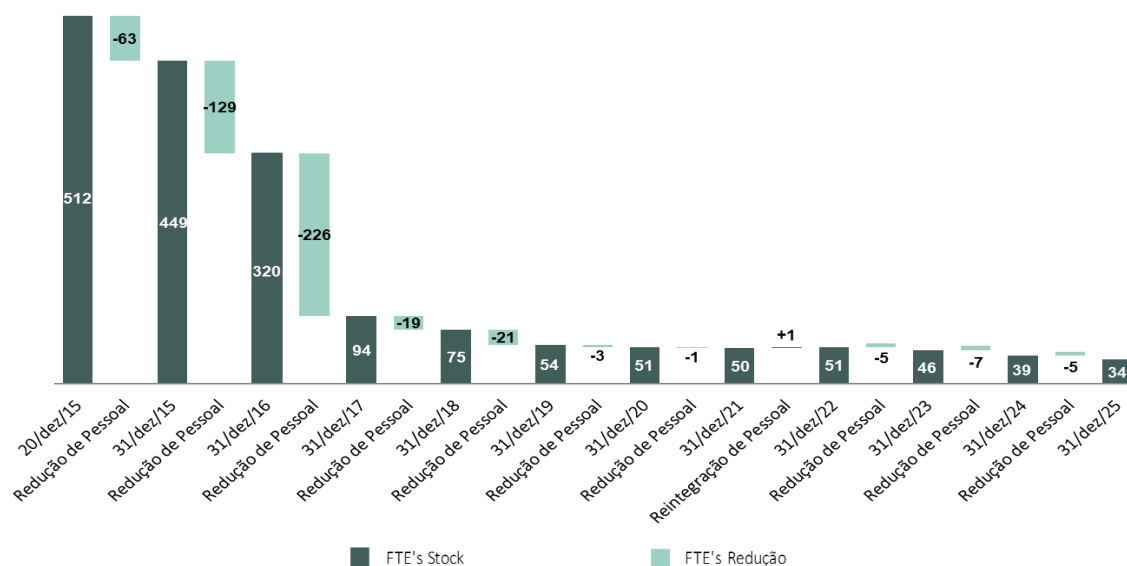
Num enquadramento de responsabilidade social e gestão humana responsável, a Oitante continuou a dedicar especial atenção à identificação e acompanhamento de situações de maior vulnerabilidade no percurso profissional dos colaboradores, nomeadamente nos desafios de conciliação entre vida familiar e profissional, e nas necessidades de desenvolvimento de competências adicionais.

Foram implementadas respostas ajustadas à melhoria da equidade interna, orientadas para o equilíbrio, a capacitação e a preparação para novos desafios, reforçando uma abordagem sustentável e centrada nas trajetórias individuais e no aumento da autonomia.



Do ponto de vista quantitativo, no que respeita ao quadro de pessoal a 31 de dezembro de 2025, que esteve na base da orçamentação dos custos com pessoal, a Oitante contava com 34 trabalhadores com vínculo contratual, o que representou um decréscimo de 5 trabalhadores relativamente ao ano anterior.

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



Este gráfico é demonstrativo do esforço de ajustamento que se tem verificado progressivamente no quadro de pessoal, em função da redução da atividade da empresa. Este esforço de ajustamento continuará a ser necessário, face ao contexto e missão da Oitante, que obriga à manutenção do equilíbrio, entre força de trabalho e reais necessidades da Sociedade, em cada momento, por forma a maximizar a eficiência.

Cultura de Apoio e Equilíbrio

Salientamos, pela sua importância, que a Direção de Recursos Humanos manteve em 2025 um Programa de Apoio Técnico Especializado, orientado para a felicidade, bem-estar e saúde mental dos colaboradores, acessível a todos que o solicitem, sendo a sua adesão totalmente voluntária.

Desenvolvimento Humano e Profissional

Complementarmente, a empresa continuou a recorrer a *Outplacement* especializado na recolocação de pessoas no mercado de trabalho, na tentativa de ajudar os trabalhadores que saem da empresa a encontrarem novos projetos profissionais, bem como na oferta de formação personalizada que o trabalhador entenda que seja uma mais valia para novos desafios de oportunidades de trabalho que possam surgir futuramente.

A par destas iniciativas, a empresa não descarta a análise e concessão de apoios sociais que entenda justificáveis no âmbito das boas práticas de gestão de recursos humanos, assegurando um efetivo acompanhamento dos seus colaboradores, tanto dos que continuam no efetivo como dos que saem do quadro de pessoal da empresa.

Principais Indicadores RH

Relativamente aos principais indicadores de RH, apresentam-se infra alguns quadros com a caracterização sumária do quadro de pessoal da Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2025, tendo como comparativo os mesmos indicadores do período homólogo.

Estrutura Etária e Género

Estrutura Etária e Género	2024			2025		
	Masculino	Feminino	Total	Masculino	Feminino	Total
30 a 50 anos	3	3	6	3	2	5
>50 anos	21	12	33	18	11	29
Total	24	15	39	21	13	34

Qualificações

Qualificações	2024		2025	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
3º Ciclo Ensino Básico	1	3%	0	0%
Ensino Secundário	13	33%	11	28%
Licenciatura	25	64%	23	59%
Total	39	100%	34	87%

Categoria
Profissional

Categoria Profissional	2024		2025	
	Número de Colaboradores	%	Número de Colaboradores	%
Diretor	6	15%	6	15%
Responsável de Departamento	7	18%	6	15%
Técnico	22	56%	21	54%
Administrativo	4	10%	1	3%
Total	39	100%	34	87%

Nota: Os indicadores apresentados, com referência a 31-12-2025, são relativos a [trabalhadores com vínculo](#). No entanto, o efetivo de pessoal da empresa conta ainda com 6 Órgãos Sociais (3 Administradores e 3 Membros do Conselho Fiscal). Dos 3 Administradores, 1 tem vínculo à Empresa como trabalhador. Conta também com 1 colaborador em Comissão de Serviço, requisitado à ESPAP, para funções específicas de enquadramento (Diretora Financeira).

No que se refere à taxa de absentismo, em 2025, manteve-se residual, fixando-se em cerca de 1,57%, essencialmente por motivos de saúde e luto.

Tal como referido, a política formativa assumiu um papel particularmente relevante na capacitação dos colaboradores.

Assim, para além das formações de natureza legal e regulamentar, com destaque para Saúde e Segurança no Trabalho e para a Prevenção do Branqueamento de Capitais no setor imobiliário, foi reforçado o investimento em competências tecnológicas.

A Sociedade promoveu um programa formativo estruturado dedicado à Inteligência Artificial (IA), numa primeira fase de introdução às ferramentas de IA e, numa segunda fase, de capacitação dos trabalhadores para utilização de modelos de IA generativa em tarefas técnicas, administrativas e analíticas, focadas na melhoria da eficiência, nomeadamente através da automatização de processos tendo em vista a mínima intervenção humana e a máxima precisão, bem como a melhoria da informação de apoio à decisão e celeridade do reporte às entidades oficiais.

Este programa permitiu não só a atualização tecnológica dos colaboradores, como potenciou a capacidade de resposta da empresa em cenários de transformação acelerada, promovendo a requalificação de pessoas e a modernização de procedimentos.

Continuou-se também a promover diversas ações orientadas para o desenvolvimento pessoal, nomeadamente na componente de línguas estrangeiras e na melhoria da literacia financeira, tendo em vista o desenvolvimento de competências mais abrangentes e o bem-estar socioprofissional. No que respeita à literacia financeira, ela é crucial para tomar decisões informadas, gerir orçamentos e planejar o futuro, promovendo a segurança, bem-estar e resiliência face a imprevistos, impactando portanto muito positivamente na qualidade de vida individual e na sua estabilidade pelo que se torna essencial em todas as fases da vida. Conscientes deste princípio, os recursos humanos da Oitante iniciaram no final de 2025 o desenvolvimento desta temática, pretendendo reforçar esta preocupação no contexto formativo para 2026.

Em resumo, no ano de 2025, as ações formativas aumentaram significativamente, resultando num volume de 772 horas de formação e abrangeram um total de 113 participações de formandos, distribuídas conforme indicado no quadro infra.

Formação 2025	Duração (em horas)	Participações
Combate a Incêndios	16	4
Inglês A2.1 (A1)	40	1
Inglês A2.1 (A2)	40	1
Prevenção do Branqueamento e do Financiamento ao Terrorismo no Sector Imobiliário - Atualização	36	9
Prevenção em Caso de Emergência	112	28
Primeiros Socorros	16	2
Introdução prática à Inteligência Artificial 1ª Fase	400	40
Agentes IA e Automação 2ª Fase	112	28
Total	772	113

Nota: encontra-se a decorrer formação em Literacia Financeira, iniciada no final de dezembro de 2025.

Em estreito alinhamento com a orientação estratégica da empresa, e considerando o contexto de reestruturação permanente que tem caracterizado a Oitante, a aposta na formação tem assumido um papel relevante na mitigação de impactos decorrentes desse processo, contribuindo para a identificação de soluções sustentáveis através do desenvolvimento de novas competências e do reforço das competências já existentes, fortalecendo as capacidades individuais.

ASSESSORIA JURÍDICA

No decurso de 2025, a Direção de Assessoria Jurídica (DAJ) consolidou o seu papel enquanto função estruturante no enquadramento jurídico da atividade da Oitante, assegurando uma atuação rigorosa, transversal e integrada com as diversas áreas da Sociedade. A sua intervenção revelou-se determinante na sustentação jurídica das opções estratégicas da Oitante e no cumprimento das exigências legais e regulamentares aplicáveis, contribuindo para o reforço da conformidade e para a consolidação das práticas de boa governança corporativa.

No âmbito do acompanhamento permanente da atividade da Sociedade, a DAJ assegurou o apoio e o aconselhamento técnico-jurídico necessários à gestão e resolução de matérias de pré-contencioso e contencioso, bem como de outras questões legais com impacto relevante na atividade da Oitante. A sua atuação pautou-se por uma abordagem jurídica integrada e abrangente, envolvendo a definição e promoção de medidas adequadas, o acompanhamento dos processos, a participação ativa e a cooperação em matérias de natureza jurídica. Ao longo de 2025, a DAJ reforçou o seu papel de assessoria jurídica, apoiando de forma transversal a Oitante em diversas áreas estratégicas e operacionais, designadamente:

Área de Atuação	Âmbito de Intervenção
Pareceres Jurídicos e Análise Documental	Emissão de pareceres técnicos e jurídicos e análise de documentação jurídica, assegurando conformidade legal e rigor normativo.
Atos Públicos	Coordenação e acompanhamento da outorga de atos públicos relacionados com a atividade da Oitante.
Apoio às Direções e Órgãos Sociais	Prestação de aconselhamento jurídico especializado e contínuo, suportando a tomada de decisão estratégica.

Contratos e Documentação Jurídica	Elaboração, gestão e controlo de contratos, procurações, declarações e distrates.
Procedimentos Registais	Promoção e acompanhamento de procedimentos junto das entidades competentes, assegurando a regularização de registos.
Processos Judiciais e Fiscais	Acompanhamento e supervisão de processos judiciais e fiscais, em articulação com Advogados Externos e a StellarVest.
Notificações Jurídicas	Análise e resposta a notificações recebidas pela Oitante, na qualidade de interveniente acidental em processos judiciais.
Questões Jurídicas Relativas a Ativos	Acompanhamento de matérias jurídicas associadas à gestão de ativos imobiliários, em colaboração com a StellarVest.
Risco Jurídico	Identificação, avaliação e mitigação de riscos jurídicos associados às operações e projetos da Sociedade.

A gestão processual constituiu um dos eixos centrais da atuação ao longo de 2025. No período em análise, a Oitante foi citada em quatro novos processos judiciais, tendo a DAI assegurado, de forma contínua, a gestão global dos processos em curso. A condução destes processos foi realizada em estreita articulação com os Advogados Externos e com a StellarVest, garantindo uma abordagem juridicamente consistente, estratégica e integrada na defesa dos interesses da Oitante.

No âmbito da sua intervenção em matéria processual, a DAI assegurou a coordenação de diversos processos em que a Oitante interveio na qualidade de interveniente acidental, garantindo um acompanhamento rigoroso e eficiente. Em paralelo, conduziu internamente a gestão e a resposta a processos fiscais de reduzida complexidade, assegurando celeridade, rigor técnico e precisão na respetiva tramitação.

A DAI assegurou a certificação e autenticação de documentos, bem como a elaboração e autenticação de procurações, necessários à realização de escrituras de compra e venda de imóveis, designadamente em situações não abrangidas pelos poderes conferidos à StellarVest. Esta intervenção revelou-se particularmente relevante na salvaguarda da segurança jurídica das operações realizadas, garantindo o adequado enquadramento legal dos atos praticados e

mitigando riscos associados à representação e à formalização das transações imobiliárias da Sociedade.

No exercício da sua função consultiva, a DAJ emitiu cerca de vinte e seis pareceres jurídicos no âmbito do apoio e aconselhamento técnico-jurídico prestado à Sociedade. Estes pareceres assumiram um papel central no suporte à tomada de decisões informadas, contribuindo para o adequado enquadramento jurídico de matérias com impacto estratégico e operacional. A intervenção da DAJ neste domínio revelou-se determinante para a clarificação de opções, a mitigação de riscos legais e a promoção de soluções juridicamente sustentadas, assegurando o alinhamento das decisões adotadas com o quadro legal e regulamentar aplicável à atividade da Oitante.

A DAJ assegurou o acompanhamento contínuo dos registos de imóveis e das garantias hipotecárias junto do SIR, bem como a promoção do cancelamento de ónus incidentes sobre imóveis. Esta atuação, desenvolvida em estreita articulação com a equipa de AssetCleanUp da StellarVest, revelou-se determinante para a mitigação de riscos legais, a valorização dos ativos e a otimização da gestão patrimonial da Oitante.

No âmbito do suporte operacional assegurado pela DAJ, manteve-se a gestão do atendimento telefónico da linha geral da Oitante e do endereço de correio eletrónico institucional (Info Oitante), garantindo uma resposta célere e adequada às diversas solicitações recebidas, quer através do seu encaminhamento interno, quer em articulação com a StellarVest. Em paralelo, acompanhou as reclamações apresentadas à Sociedade, recebidas através do Info Oitante ou do sistema GLPI, procedendo à respetiva análise e validação das respostas, em estreita colaboração com a StellarVest, assegurando consistência, rigor e alinhamento institucional na comunicação com os interlocutores externos.

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

Para efeitos da presente Política considera-se a existência de um Conflito de Interesses real, potencial ou aparente quando existe uma situação de natureza pessoal ou profissional que impeça o exercício das funções de forma imparcial e objetiva comprometendo a sua atuação por motivos de interesse económico, financeiro, pessoal, familiar, afetivo, profissional, político ou por qualquer outro motivo de comunhão de interesses, atual ou passado, influenciando indevidamente o julgamento, a atuação ou a tomada de decisões, em detrimento dos interesses da Oitante, obtendo uma vantagem ou criando um dano reputacional na credibilidade da sociedade.

A Oitante adotou a Política e as medidas relativas a conflitos de interesses, que têm 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

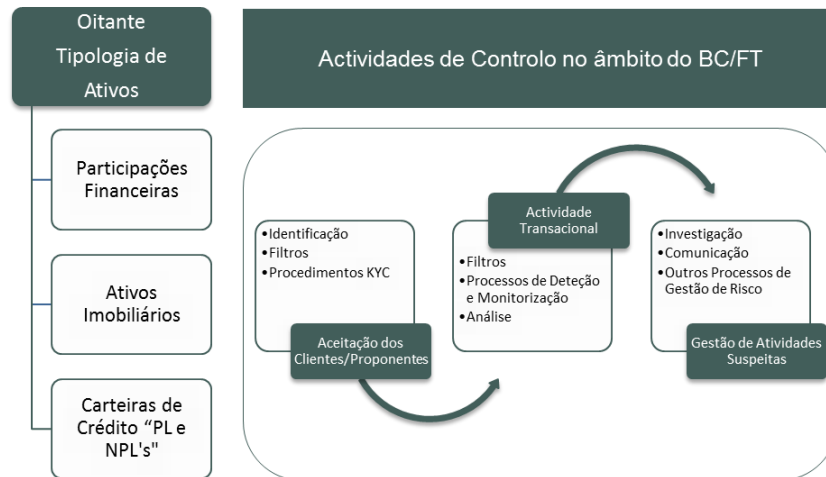
A Oitante, e as suas participadas, adotaram na gestão dos seus ativos, políticas, procedimentos e um modelo de gestão de riscos de Prevenção do Branqueamento de Capitais e do Financiamento ao Terrorismo (BC/FT).

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) designadamente as 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 StellarVest, 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 e/ou arrendamento.

Adicionalmente, a StellarVest, 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.

Em cumprimento do Regulamento do IMPIC foram reportadas, no presente exercício, 108 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, designadamente as disposições constantes do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).

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.

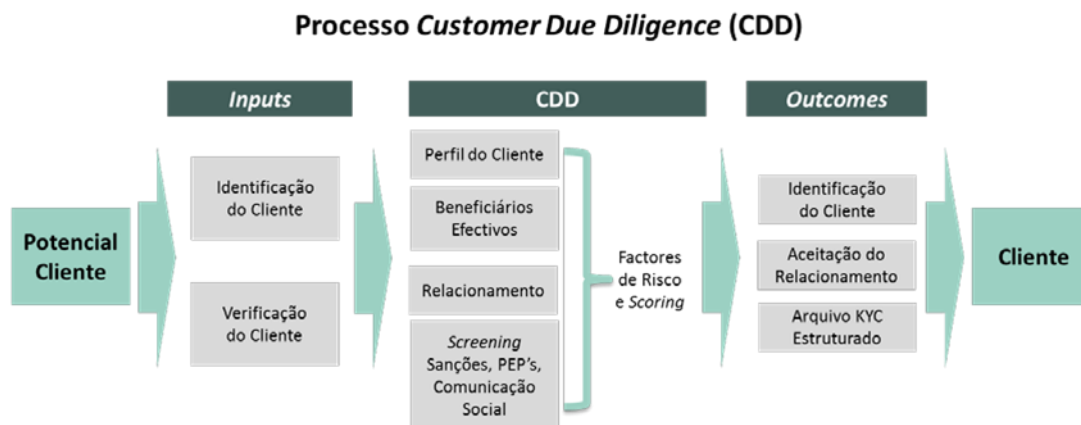
Política de Aceitação de Clientes

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 ou 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), cujo objetivo consiste, nomeadamente, em avaliar o risco associado ao potencial cliente no que diz respeito ao BC/FT, podem ser visualizados no seguinte diagrama:



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

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

Sistema de Controlo Interno e Gestão de Riscos

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

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

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.

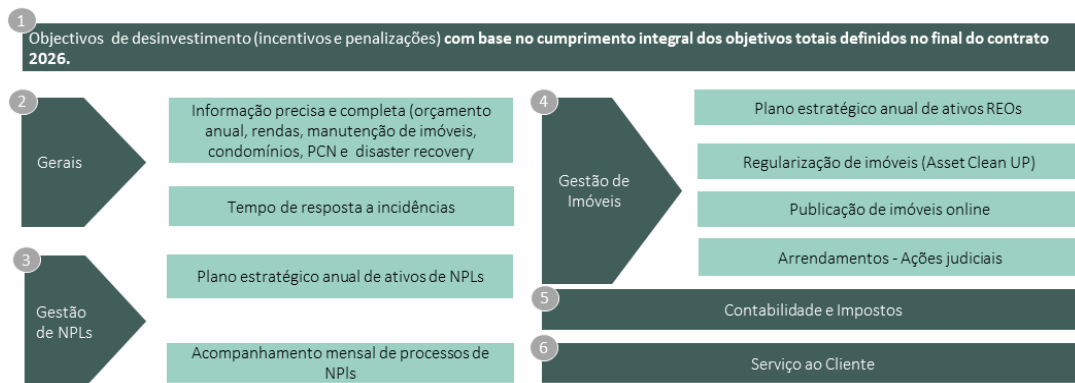
O processo de monitorização do sistema de controlo interno é efetuado numa base contínua, em função da dimensão, natureza e complexidade dos riscos inerentes à atividade da Oitante, sendo complementado com avaliações periódicas e extraordinárias.

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 StellarVest é realizado com a periodicidade definida para cada um deles, em função da sua categoria, sendo relevantes para efeitos de cálculo de penalidades e adicional *performance fee*.

A monitorização é realizada através de processos de medição e comunicação periódicos entre as partes, conforme definido contratualmente.



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. É também analisado 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> StellarVest, 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> StellarVest, 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 StellarVest, 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”	Moderado	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 StellarVest.
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.”	Moderado	Moderado	<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 Stellarvest.
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.”	Reduzido	Elevado	Definição e monitorização dos procedimentos implementados que garantam o <i>reporte</i> fiável de projeção de Fluxos de Caixa, limite de <i>Gaps</i> entre ativos e passivos, limites de liquidez mínimos e indicadores de risco de liquidez de curto e longo prazo.
Risco de Estratégia	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, decorrentes de decisões estratégicas inadequadas, da deficiente implementação das decisões ou da incapacidade de resposta a alterações do meio envolvente, bem como a alterações no ambiente de negócios da empresa.”	Moderado	Moderado	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.

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 StellarVest, 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.”	Moderado	Elevado	Monitorização do contrato de servicing celebrado com a StellarVest, 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 StellarVest, 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.”	Moderado	Moderado	Promover a monitorização e controlo dos riscos de <i>Compliance</i> decorrentes das atividades desenvolvidas, com vista a minimizar os riscos de incumprimento de leis, regulamentos, determinações específicas, contratos, regras de conduta e de relacionamento com clientes, práticas instituídas ou princípios éticos, que se materializem em sanções de carácter legal.
Risco dos Sistemas de Informação	“Probabilidade de ocorrência de impactos negativos nos resultados ou no capital, em consequência da inadaptabilidade dos sistemas de informação a novas necessidades, da sua incapacidade para impedir acessos não autorizados, para garantir a integridade dos dados ou para assegurar a continuidade do negócio em caso de falha, bem como devido ao prosseguimento de uma estratégia desajustada nesta área.”	Moderado	Moderado	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 StellarVest 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.

Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas

O risco de fraude e o fenómeno da corrupção encontram-se presentes em todas as organizações independentemente da sua atividade, decorrente quer de fatores externos quer internos.

A preocupação com este fenómeno levou à aprovação de uma Estratégia Nacional Anticorrupção, no âmbito da qual foi estabelecido o Regime Geral da Prevenção da Corrupção (RGPC).

Tendo por base as determinações do RGPC, foi elaborado o plano que estabelece a política, a estratégia e os procedimentos e medidas de controlo interno adotados pela Oitante SA em relação à prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas (PPR).

O PPR da Oitante visou operacionalizar a exigência legal determinada no RGPC, tendo como objetivo prevenir e combater a fraude, reforçando o sistema de controlo interno existente na empresa, contribuindo assim para que a gestão e administração sejam pautadas por princípios de interesse geral, nomeadamente da prossecução da igualdade, da transparência, da justiça, da imparcialidade e da boa administração.

De acordo com esta legislação, entende-se por corrupção e infrações conexas os crimes de corrupção, recebimento e oferta indevidos de vantagem, peculato, participação económica em negócio, concussão, abuso de poder, prevaricação, tráfico de influência, branqueamento ou fraude na obtenção ou desvio de subsídio, subvenção ou crédito, e encontram-se previstos no Código Penal.

O PPR é um documento dinâmico, objeto de acompanhamento, monitorização, avaliação e revisão periódica, cuja aprovação compete ao Conselho de Administração.

A Direção de Auditoria e *Compliance* é responsável pela execução, controlo e revisão do PPR, cabendo-lhe designadamente:

- Elaboração, no mês de Outubro, de relatório de avaliação intercalar;
- Elaboração, no mês de abril do ano seguinte, de relatório de avaliação anual;
- Revisão a cada 3 anos ou sempre que se justifique a revisão de algum dos seus elementos.

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.
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;
- b) 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;
- c) 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 estejam relacionados com as suas funções ou atividades.

Compromisso de Transparência

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

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

Os colaboradores comprometem-se a:

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

Compromisso Cívico

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

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

Transmissão de Ativos

Os princípios de atuação assumidos pela Oitante nos processos de alienação de ativos foram estabelecidos de tal forma que se conjugam com os objetivos que a Sociedade considera nos seus planos de negócios. Ao abrigo do contrato de *Service* celebrado com a StellarVest, 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;
- 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.

Em agosto de 2025 a GT comunicou-nos que a Comissão Europeia e o Ministério das Finanças deixaram de exigir o acompanhamento, pelo que terminou a sua função de *Monitoring Trustee*.

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 2025, designadamente no que se refere aos principais indicadores Económicos, de Eficiência, de Rentabilidade e Crescimento da Oitante, bem como a respetiva evolução face ao ano anterior:

Unidade: milhares de euros

PRINCIPAIS INDICADORES	2024	2025	Δ 25/24
Económicos			
Resultado operacional	22 566	19 195	-3 371
Resultado líquido	26 180	20 269	-5 911
EBITDA	22 959	19 607	-3 352
Volume de negócios ¹	16 488	10 932	-5 556
Gastos com o pessoal ²	5 304	3 563	-1 741
Nº de colaboradores ²	45	40	-5
Rácios de Estrutura			
Autonomia financeira	85,2%	86,1%	0,9 p.p
Solvabilidade	575,3%	620,2%	44,9 p.p
Endividamento	17,4%	16,1%	-1,3 p.p
Liquidez geral	671,5%	718,1%	46,6 p.p
Resultado por acção básico (euros)	523,6	405,4	-118,2
Eficiência			
Gastos operacionais / EBITDA	1,0	0,7	-0,3
Gastos com o pessoal / EBITDA	0,23	0,18	-0,05
Rentabilidade e Crescimento			
EBITDA / Receitas	50,0%	58,9%	9,0 p.p

¹ Volume de Negócios = Vendas e Prestação de serviços.

² O quadro de pessoal da empresa inclui 6 OS (1 Administrador com vínculo à Empresa) e 1 colaborador em Comissão de Serviço requisitado à ESPAP.

RENDIMENTOS

Em 2025, os rendimentos totais da Oitante ascenderam a 33.294 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 27,5% face ao ano anterior. Este desempenho deve-se, em grande medida, à redução do volume de ganhos em reembolsos de créditos e de vendas de ativos imobiliários, refletindo a diminuição progressiva do stock de ativos da Sociedade.

Unidade: milhares euros

RENDIMENTOS	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Ganhos em reembolsos de créditos	24 370	11 076	-13 295	-54,6%
Vendas	16 338	10 856	-5 481	-33,5%
Ganhos em Fundos imobiliários	1 098	7 552	6 455	588,0%
Ganhos por aumentos de justo valor	2 102	2 675	573	27,3%
Reversões de imparidade	1 181	1 011	-170	-14,4%
Prestação de serviços	150	76	-74	-49,3%
Rendimentos e ganhos em investimentos	13	26	13	97,0%
Outros ganhos e rendimentos	631	22	-609	-96,5%
Rendimentos e ganhos na alienação de ativos financeiros ao justo valor através de resultados	13	0	-13	-100,0%
TOTAL RENDIMENTOS	45 896	33 294	-12 602	-27,5%

Verifica-se pela análise das tabelas apresentadas que os rendimentos com reembolsos de crédito e as vendas de imóveis representam 65,9% dos rendimentos totais obtidos.

Os Ganhos em Reembolsos de Créditos totalizaram 11.076 milhares de euros, verificando-se que os reembolsos de créditos de entidades relacionadas representam 48,1% desta tipologia de rendimentos. Estes decorrem essencialmente de ganhos com o recebimento de suprimentos das participadas. Salieta-se ainda que 51,9% respeitam a ganhos de reembolsos de empréstimos da carteira de crédito que transitou para a Oitante no âmbito da medida de resolução do Banif.

Unidade: milhares euros

GANHOS EM REEMBOLSOS DE CRÉDITOS	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Ganhos em reembolsos de créditos a receber	8 805	5 752	-3 053	-34,7%
Ganhos em reembolsos de créditos a entidades relacionadas	15 565	5 324	-10 241	-65,8%
TOTAL	24 370	11 076	-13 295	-54,6%

Em 2025, a rubrica de Ganhos em Fundos Imobiliários registou um crescimento expressivo de 588%, totalizando 7.552 milhares de euros, impulsionado pelos reembolsos recebidos (nomeadamente do fundo Imopredial).

Os Ganhos por aumentos de justo valor ascenderam a 2.675 milhares de euros, representando um acréscimo de 27,3% face ao período homólogo.

Em 2025 foram refletidos na rubrica dos ganhos por aumentos de justo valor os proveitos de reduções realizadas nos Fundos Pathena (SCA) SICAR, Fundos Revitalizar, FCFR categorias B e C, e ajustamentos decorrente do Justo Valor das ações da VISA.

Em 2025 foi registada ainda uma reversão de imparidade/provisão no montante global de 1.011 milhares de euros.

Os valores de reversão que tiveram origem na carteira de inventários ascenderam ao montante de 991 milhares de euros.

Considerando que a imparidade no risco de crédito é determinada com base no valor recuperável estimado da carteira de crédito, e que, para o apuramento da imparidade, a carteira foi analisada cliente a cliente calculando-se o valor dos colaterais reais e o estado do processo executivo, efetuando-se uma estimativa do valor recuperável de cada devedor, foi registada no ano em análise uma reversão da imparidade da carteira no valor de 20 milhares de euros.

GASTOS

Em 2025, os gastos operacionais da Oitante totalizaram 14.099 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 39,6% face ao ano anterior. As rubricas relativas ao Custo das Mercadorias Vendidas (CMV), Gastos com Pessoal e Fornecimento e Serviços Externos (FSE) representam 93,3% dos gastos totais incorridos.

Unidade: milhares euros

GASTOS	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9 489	6 104	-3 385	-35,7%
Gastos com o pessoal	5 304	3 563	-1 742	-32,8%
Fornecimento e serviços externos	4 318	3 484	-833	-19,3%
Gastos de depreciações e amortizações	393	412	19	4,9%
Outros gastos	408	249	-159	-38,9%
Provisões	967	190	-777	-80,4%
Imparidades	2 451	97	-2 354	-96,0%
TOTAL GASTOS	23 330	14 099	-9 230	-39,6%

CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS

Durante o exercício de 2025, a Oitante registou vendas de 104 ativos imobiliários no valor de 10.856 milhares de euros, sendo que o custo dos referidos ativos totalizou 6.104 milhares de euros.

Da supramencionada alienação de ativos imobiliários, durante o ano de 2025, resultou uma mais-valia de 4.752 milhares de euros.

GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com pessoal totalizaram em 2025 o montante de 3.563 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 1.741 milhares de euros (-32,8%) face a 2024. Esta redução decorre essencialmente da diminuição de 5 colaboradores, bem como de uma diminuição do reforço de provisão, significativamente inferior na rubrica de responsabilidades com colaboradores.

Em 2025 a rubrica da provisão de “Responsabilidades com colaboradores” foi reforçada no montante de 284 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, totalizaram em 2025 o montante de 3.279 milhares de euros, o que representa um decréscimo de 353 milhares de euros (-9,7%), face ao valor despendido em 2024 de 3.632 milhares de euros, que decorre essencialmente da redução do número de colaboradores, não obstante a atualização salarial no âmbito do Acordo de Empresa.

Unidade: milhares euros

GASTOS COM O PESSOAL	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Órgãos sociais	389	406	17	4,5%
Remunerações	389	406	17	4,5%
Remunerações do pessoal	4 049	2 385	-1 664	-41,1%
Remunerações	2 281	2 011	-270	-11,8%
Benefícios Pós- Emprego	96	90	-6	-6,4%
Responsabilidades com Colaboradores	1 672	284	-1 388	-83,0%
Encargos sobre remunerações	761	688	-73	-9,6%
Outros gastos com o pessoal	105	84	-21	-20,3%
Seguros de acidentes no trabalho e doença	9	0	-9	-97,0%
Gastos de acção social	93	80	-12	-13,3%
Outros gastos com o pessoal	3	3	0	-5,2%
TOTAL GASTOS COM O PESSOAL	5 304	3 563	-1 741	-32,8%

Salienta-se ainda, que foi pago durante o ano de 2025, por conta da supramencionada provisão e para fazer face à saída de colaboradores por mútuo acordo, bem como ao pagamento de prémios de desempenho relacionados com o Plano de Retenção em vigor na Sociedade, o montante de 1.272 milhares de euros (conforme detalhe na Nota 19 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 com fornecimento e serviços externos ascendeu a 3.484 milhares de euros, registando-se um decréscimo de 19,3% face ao ano anterior.

Unidade: milhares euros

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Prestação de serviços - Servicer	2 461	1 563	-899	-36,5%
Gestão de imóveis	774	667	-107	-13,8%
Outros serviços	411	577	166	40,5%
Consultores externos	309	280	-29	-9,4%
Tecnologias de informação	189	191	1	0,7%
Representação e meios	76	93	17	22,0%
Recuperação de crédito	51	67	16	31,1%
Serviços bancários	28	26	-2	-8,2%
Água e energia	15	16	1	8,2%
Instalações	4	4	1	23,6%
TOTAL DE FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS	4 318	3 484	-835	-19,3%

As rubricas de Prestação de Serviços – Servicer, Gestão de Imóveis e Consultores Externos representam 72% do total da rubrica de FSE.

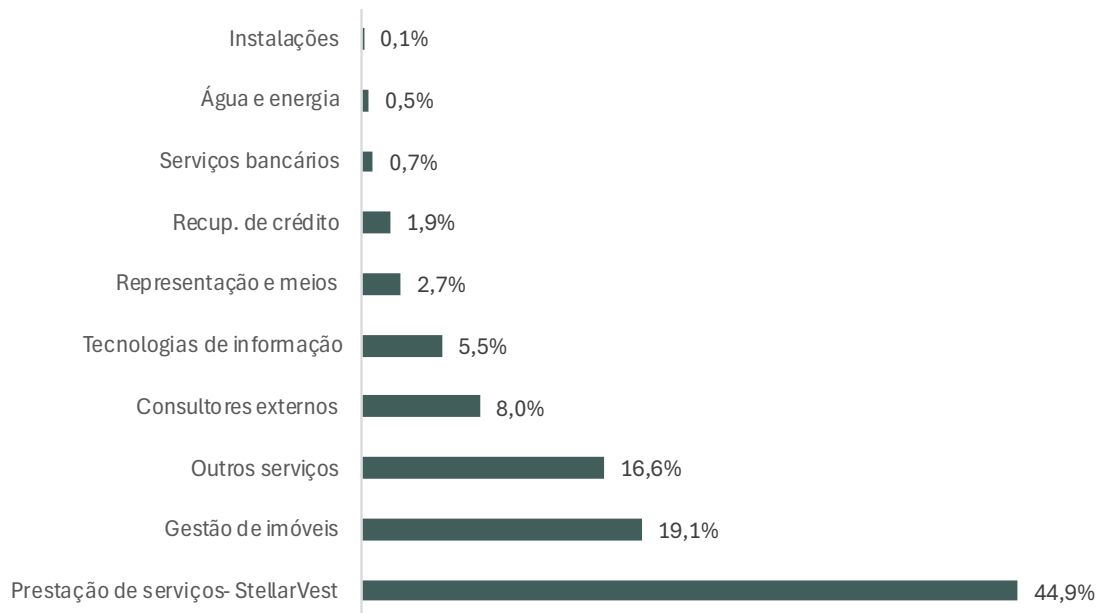
A rubrica Prestação de Serviços – Servicer (StellarVest), com um peso de 44,9% no total de FSE, registou uma redução de 36,5%, acompanhando o menor volume de vendas. A Gestão de Imóveis (condomínios e manutenção) representou 19,1% do total, tendo também diminuído face à redução do stock de ativos.

Em 2025, na rubrica Recuperação de Crédito os gastos refletidos correspondem a despesas com honorários relativos a diligências efetuadas no âmbito de contencioso e outros e despesas com seguros, tendo totalizado 577 milhares de euros, o que corresponde a um acréscimo de 40,5% face ao valor incorrido no período homólogo.

O incremento verificado na rubrica de Representação e Meios que ascendeu a cerca de 17 milhares de euros, que correspondeu a um acréscimo de 22% face ao valor incorrido no período homólogo e deveu-se essencialmente ao aumento de valor despendido em formação.

Os custos incorridos, em 2025, 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 67 milhares de euros, o que corresponde a um acréscimo de 31,1% face ao valor incorrido no ano anterior.

Assim, a rubrica fornecimento e serviços externos repartiu-se essencialmente entre prestação de serviços, *Servicer*, Gestão de Imóveis, Consultores externos, Tecnologias de informação e Recuperação de crédito, representando estas rubricas 79,4% do total dos fornecimentos e serviços externos, conforme gráfico que se apresenta de seguida:



IMPARIDADES

Em 31 de dezembro de 2025, o reforço de imparidade registado no período foi de 97 milhares de euros, incidindo maioritariamente na recuperabilidade de crédito a clientes.

Unidade: milhares euros

IMPARIDADES	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Cientes recuperabilidade crédito	14	86	72	516,1%
Cientes rendas	13	6	-7	-52,7%
Outros devedores	0	5	5	100,0%
Em investimentos financeiros	1 500	0	-1 500	-100,0%
Em inventários	924	0	-924	-100,0%
TOTAL IMPARIDADES	2 451	97	-2 354	-96,0%

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.

Relativamente à imparidade da rubrica de recuperabilidade de crédito de clientes verificou-se um reforço da imparidade no montante de 86 milhares de euros e ainda um reforço na rubrica de clientes de rendas e outros devedores no montante de 6 milhares de euros e 5 milhares de euros respetivamente.

Salienta-se que, decorrente da análise das carteiras, foram ainda registadas reversões de imparidade que ascenderam a 1.011 milhares de euros, bem como utilizações de imparidades no montante de cerca de 9.887 milhares de euros, conforme detalhado no quadro seguinte:

Unidade: milhares euros

Imparidades (saldo balanço)	2024	Reforços	Reversões	Utilizações	2025
investimentos financeiros	14.184	0	0	-9.102	5.082
Inventários	5.009	0	-991	-57	3.961
Cientes recuperabilidade crédito	4.096	86	-20	-728	3.435
Cientes rendas	325	6	0	0	331
Outros devedores	0	5	0	0	5
TOTAL	23.614	97	-1.011	-9.887	12.813

O valor das utilizações no montante de 9.102 milhares de euros são referentes à liquidação da WIL e à alienação da participação da Iberol.

OUTROS GASTOS E PROVISÕES

No ano de 2025 foram registados nesta rubrica outros gastos e provisões o montante de 851 milhares de euros, o que representa uma redução de 51,9% face a 2024.

Os gastos com amortizações e depreciações totalizaram 412 milhares de euros, enquanto os impostos e taxas (IMI, IMT, IS) mantiveram-se estáveis em 202 milhares de euros, representando estas duas rubricas cerca de 72,2% do total da rubrica.

No ano de 2025 foram ainda registados reforços de gastos com provisões com encargos judiciais no montante global de 190 milhares de euros relacionadas principalmente com eventuais contingências judiciais, o que representa um peso de 22,3%, no total da rubrica em análise.

A rubrica de Impostos e Taxas é representada essencialmente pelo Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC), Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e Imposto do Selo (IS), com o peso de 23,8% no total da rubrica.

Unidade: milhares euros

OUTROS GASTOS DEPRECIações E PROVISões	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Gastos com amortizações e depreciações	393	412	19	4,9%
Impostos e taxas	201	202	1	0,6%
Provisões	967	190	-777	-80,4%
Outros	89	27	-62	-69,6%
Gastos e perdas nos restantes investimentos financeiros	0	18	18	100,0%
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	0	1	1	303,6%
Perdas em inventários	118	0	-118	-100,0%
TOTAL DE OUTROS GASTOS E PROVISões	1 768	851	-918	-51,9%

ANÁLISE DOS RESULTADOS

Em 2025 assistiu-se a um decréscimo na atividade da Oitante, verificando-se que os rendimentos operacionais no montante de 19.195 milhares de euros representam uma redução de 14,9% face ao período homólogo.

Os resultados financeiros apresentados são positivos em 2.538 milhares de euros, resultando, essencialmente, dos dividendos recebidos de participações detidas, juros da recuperação de crédito, bem como de juros recebidos dos depósitos CEDIC (Certificados Especiais de Dívida Pública de Curto Prazo).

Assim, o exercício económico de 2025 encerra com um resultado positivo antes de impostos de 21.733 milhares de euros.

O apuramento de imposto relativo a 2025 apresenta um valor a pagar de 1004 milhares de euros. Destacamos ainda o facto de a Oitante ter realizado pagamentos adicionais por conta de IRC durante o ano de 2025 no montante global de 716 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.

Unidade: milhares euros

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
Rendimentos operacionais	45 896	33 294	-12 602	-27,5%
Vendas	16 338	10 856	-5 482	-33,6%
Prestação de serviços	150	76	-74	-49,3%
Rendimentos e ganhos em investimentos	13	26	13	100,0%
Ganhos em reembolsos de créditos	24 370	11 076	-13 294	-54,6%
Ganhos em Fundos imobiliários	1 098	7 552	6 454	587,8%
Ganhos em operações financeiras ao justo valor através de resultados	2 102	2 675	573	27,3%
Outros ganhos e rendimentos	631	22	-609	-96,6%
Reversões	1 181	1 011	-170	-14,4%
Gastos operacionais	23 330	14 099	-9 231	-39,6%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9 489	6 104	-3 385	-35,7%
Gastos com o pessoal	5 304	3 563	-1 741	-32,8%
Fornecimento e serviços externos	4 318	3 484	-834	-19,3%
Imparidades	2 451	97	-2 354	-96,0%
Outros gastos	408	249	-159	-39,0%
Gastos de depreciações e amortizações	393	412	19	4,8%
Provisões	967	190	-777	-80,4%
Resultados operacionais	22 566	19 195	-3 371	-14,9%
Juros e rendimentos similares obtidos	4 543	2 541	-2 002	-44,1%
Juros e gastos similares suportados	30	3	-27	-90,0%
Resultados financeiros	4 513	2 538	-1 975	-43,8%
Resultados antes de impostos (RAI)	27 079	21 733	-5 346	-19,7%
Impostos sobre o rendimento do exercício, do qual:				
Imposto corrente	-1 188	-1 004	184	-15,5%
Imposto diferido	289	-460	-749	-259,2%
Resultado líquido do período / exercício	26 180	20 269	-5 911	-22,6%

SITUAÇÃO PATRIMONIAL

O Ativo da Oitante no final de 2025 totalizou 134.308 milhares de euros, o que reflete um decréscimo de 8.395 milhares de euros (-5,9%) face ao ano anterior.

Unidade: milhares euros

BALANÇO	2024	2025	Δ 25/24	Δ% 25/24
ATIVO				
Caixa e depósitos bancários	50 663	51 958	1 295	2,6%
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60 340	59 694	-646	-1,1%
Crédito a receber	3 717	2 415	-1 302	-35,0%
Inventários	21 091	15 024	-6 067	-28,8%
Ativos fixos tangíveis e Intangíveis	779	375	-404	-51,9%
Participações financeiras	0	0	0	100,0%
Ativos não correntes detidos para venda	16	16	0	0,0%
Diferimentos	8	13	5	62,5%
Ativos por Impostos Diferidos	3 591	3 131	-460	-12,8%
Estado e outros entes públicos	1 443	1 494	51	3,5%
Outras créditos a receber	1 055	188	-867	-82,2%
TOTAL DO ACTIVO	142 703	134 308	-8 395	-5,9%
Capital social	50	50	0	0,0%
Reservas legais	574	574	0	0,0%
Resultados transitados	94 767	94 767	0	0,0%
Resultado líquido do exercício / período	26 180	20 269	-5 911	-22,6%
TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO	121 571	115 660	-5 911	-4,9%
PASSIVO				
Estado e outros entes públicos	1 323	1 079	-244	-18,4%
Fornecedores	1	5	4	400,0%
Provisões	2 929	3 097	168	5,7%
Outras dividas a pagar	16 879	14 467	-2 412	-14,3%
TOTAL DO PASSIVO	21 132	18 648	-2 484	-11,8%
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO	142 703	134 308	-8 395	-5,9%

No final de 2025 a rubrica de Caixa e depósitos bancários ascendia a 51.958 milhares de euros, o que representa um incremento face ao ano transato de cerca de 2,6%.

Na rubrica de Créditos a receber verificou-se uma redução de cerca de 1.302 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 6.067

milhares de euros. Esta redução de 28,8 % de inventários da Oitante em 2025 face a 2024 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 115.660 milhares de euros, sendo de salientar que durante o ano de 2025 foi efetuado o pagamento de dividendos ao acionista único, Fundo de Resolução, no montante bruto de 26.180 milhares de euros.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No início de 2026, Portugal foi afetado por condições meteorológicas adversas, nomeadamente a tempestade Kristin, que originou a declaração de situação de calamidade em diversos municípios do país.

Em conformidade com o disposto na IAS 10 – Eventos após a data do balanço, a Administração considerou que os fenómenos meteorológicos ocorridos em janeiro e fevereiro de 2026 configuram eventos não ajustáveis, uma vez que a sua causa e efeitos resultam de condições que não estavam presentes à data do balanço e, por conseguinte, não alteram estimativas ou pressupostos utilizados na preparação das demonstrações financeiras, nos termos da IAS 10.

Foram avaliados possíveis impactos das tempestades ao nível dos ativos, continuidade operacional e efeitos sobre contratos e comunicações, que sofreram interrupções de energia e telecomunicações em várias regiões do país. Também se consideraram riscos de danos indiretos, paralisações e custos extraordinários associados a fenómenos climáticos extremos.

Após esta avaliação, concluiu-se que, até à data de aprovação das presentes demonstrações financeiras, não foram identificadas ocorrências decorrentes das referidas intempéries que possam afetar de forma material a posição financeira, o desempenho operacional ou os fluxos de caixa da Empresa. Não foram reportados danos em ativos, interrupções significativas de atividade, compromissos adicionais relevantes ou outros efeitos que justifiquem ajustamentos contabilísticos ou divulgações adicionais ao abrigo da IAS 10.

Adicionalmente, em 28 fevereiro de 2026, na sequência do conflito militar entre os Estados Unidos da América e Irão, os mercados financeiros reagiram com um acréscimo de volatilidade e aumentos dos preços dos bens energéticos, nomeadamente petróleo e gás natural. O impacto do conflito dependerá da sua evolução e extensão, nomeadamente da potencial disrupção nas cadeias de produção e abastecimento, choque na confiança dos agentes económicos e consequente reação de políticas económicas. É entendimento do Conselho de Administração da Oitante que o referido conflito constitui um evento subsequente não ajustável. Considerando toda a informação disponível até à data, o Conselho de Administração não está em condições de estimar com fiabilidade os eventuais impactos, se alguns, desta situação nas demonstrações financeiras da Oitante.

PERSPETIVAS FUTURAS

A carteira de ativos da Oitante, apresenta, no final de 2025, um valor contabilístico de cerca 134 milhões de euros, correspondendo aproximadamente a 17% do seu valor inicial de 793.8 milhões de euros. A sua composição atual é composta por uma estrutura diversificada, distribuída pelas seguintes tipologias de ativos:

(i) Ativos de Natureza Imobiliária (REOs)

Os REOs detidos diretamente pela Oitante constituem um dos principais ativos estratégicos da carteira. O conjunto de imóveis detidos, direta e indiretamente, apresenta um valor de avaliação de aproximadamente 77 milhões de euros, dos quais 15 milhões de euros correspondem a ativos detidos diretamente pela Oitante e cerca de 62 milhões de euros a imóveis integrados nos fundos Imopredial e na Banif Imobiliária.

A monetização destes imóveis, através de estratégias de comercialização ajustadas às condições de mercado, continuará a constituir uma prioridade, com vista à maximização do retorno para o acionista.

(ii) Recuperação de Crédito e Gestão de NPLs

A carteira de NPLs apresentava, no final de 2025, um saldo devedor total (OGB) de cerca de 81,5 milhões de euros, com um valor contabilístico (NBV) de 2,4 milhões de euros.

A recuperação expectável desta carteira representa uma oportunidade relevante de geração de cash, continuando a constituir um vetor fundamental da Oitante, suportado por uma gestão dedicada destes ativos problemáticos.

(iii) Ativos Financeiros e Participações

A carteira de Ativos Financeiros registava um valor contabilístico (NBV) de 59,7 milhões de euros, estando a respetiva geração de cash dependente de eventuais transações futuras no mercado.

(iv) Outros Ativos

Os restantes ativos apresentavam um valor contabilístico de 57,2 milhões de euros, incluindo cerca de 52 milhões de euros em liquidez, bem como ativos fixos, impostos diferidos e outros créditos a receber.

Este conjunto de ativos assegura um nível adequado de liquidez e contribui para a estabilidade operacional da Sociedade, permitindo o cumprimento das obrigações de curto prazo e a prossecução das estratégias de desinvestimento.

Principais Vetores Estratégicos

Para o exercício de 2026 e anos seguintes, a Oitante continuará focada em:

- **Gestão ativa e maximização do cash recovery** dos NPLs, REOs e restantes ativos sob gestão;
- **Otimização da estrutura do portfólio**, privilegiando oportunidades de realização de valor;
- **Manutenção de níveis adequados de liquidez** assegurando flexibilidade operacional e cumprimento dos compromissos assumidos;

A execução disciplinada desta estratégia permitirá continuar a concretizar o propósito de maximização do valor dos ativos e do retorno ao acionista.

Nos próximos anos, a equipa da Oitante concentrará os seus esforços no desinvestimento do remanescente ativo líquido da Sociedade. A **meta da Oitante** é gerar resultados que permitam uma distribuição acumulada de dividendos ao acionista que assegure, **pelo menos, a cobertura de 85% dos 489 milhões de euros suportados pelo Fundo de Resolução** aquando da medida de resolução do Banif, o que corresponde a um objetivo de **distribuição acumulada de dividendos de cerca de 416 milhões de euros**.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Considerando que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Oitante obteve, no âmbito da sua atividade, um resultado do exercício no montante de 20.269.037,40 euros (vinte milhões, duzentos e sessenta e nove mil, trinta e sete euros e quarenta 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: 10.134.518,70 euros (dez milhões, cento e trinta e quatro mil, quinhentos e dezoito euros e setenta cêntimos);
- Pagamento de dividendos antes de retenção: 10.134.518,70 euros (dez milhões, cento e trinta e quatro mil, quinhentos e dezoito euros e setenta cêntimos).

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

OITANTE, S.A.

Balances em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	4	51 958	50 663
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	5	59 694	60 340
Crédito a receber	6	2 415	3 717
Inventários	7	15 024	21 091
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	8	375	779
Participações financeiras	9	-	-
Ativos não correntes detidos para venda	10	16	16
Diferimentos	11	13	8
Ativo por impostos diferidos	12	3 131	3 591
Estado e outros entes públicos	16	1 494	1 443
Outros créditos a receber	13	188	1 055
Total do Ativo		<u><u>134 308</u></u>	<u><u>142 703</u></u>
Capital Próprio			
Capital social	14	50	50
Reservas legais	15	574	574
Resultados transitados	15	94 767	94 767
Resultado líquido do exercício	15	20 269	26 180
Total do Capital Próprio		<u><u>115 660</u></u>	<u><u>121 571</u></u>
Passivo			
Estado e outros entes públicos	16	1 079	1 323
Fornecedores	17	5	1
Provisões	18	3 097	2 929
Outras dívidas a pagar	19	14 467	16 879
Diferimentos	11	-	-
Total do Passivo		<u><u>18 648</u></u>	<u><u>21 132</u></u>
Total do Passivo e Capital Próprio		<u><u>134 308</u></u>	<u><u>142 703</u></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 2025 e 2024**

(montantes expressos em milhares de euros)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Vendas	20	10.856	16.338
Prestação de serviços	21	76	150
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	20	(6.104)	(9.489)
Fornecimentos e serviços externos	22	(3.484)	(4.318)
Gastos com o pessoal	23	(3.563)	(5.304)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	24	991	(439)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	24	(77)	545
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	24	-	(1.500)
Provisões (aumentos/reduções)	18	(190)	(843)
Outros rendimentos	25	18.676	26.125
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	26	2.675	2.102
Outros gastos	27	(249)	(408)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		19.607	22.959
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	8	(412)	(393)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		19.195	22.566
Juros e rendimentos similares obtidos	28	2.541	4.543
Juros e gastos similares suportados	28	(3)	(30)
Resultado antes de impostos		21.733	27.079
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual:			
Imposto corrente	16	(1.004)	(1.188)
Imposto diferido	16	(460)	289
Rendimento líquido do exercício		20.269	26.180
Resultado líquido do exercício		20.269	26.180
Ações emitidas (unidades)		50.000	50.000
Resultado por Ação básico (euros)	32	405,4	523,6

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 2025 e 2024**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Rendimento líquido do exercício		20.269	26.180
Rendimento não incluído na demonstração dos resultados		-	-
Rendimento integral do exercício	15	<u>20.269</u>	<u>26.180</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 2025 e 2024

(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 2023	50	574	134 449	31 483	166 556
Aplicação de resultados de 2023	15	-	31 483	(31 483)	-
Rendimento integral do exercício	-	-	-	26 180	26 180
Distribuição de dividendos	15	-	(71 165)	-	(71 165)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	50	574	94 767	26 180	121 571
Aplicação de resultados de 2024	15	-	26 180	(26 180)	-
Rendimento integral do exercício	-	-	-	20 269	20 269
Distribuição de dividendos	15	-	(26 180)	-	(26 180)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	50	574	94 767	20 269	115 660

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

**Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em
31 de dezembro de 2025 e 2024**

(montantes expressos em milhares de euros)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimentos de clientes		7 537	14 781
Pagamentos a fornecedores		(4 136)	(4 994)
Pagamentos ao pessoal		(4 632)	(5 114)
Caixa gerada pelas operações		<u>(1 231)</u>	<u>4 673</u>
Pagamento / recebimento ao Estado		(1 193)	(1 907)
Recebimentos de inventários		18 356	20 429
Outros recebimentos/pagamentos		(135)	387
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais (1)		<u>15 798</u>	<u>23 582</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis		(11)	(12)
Investimentos financeiros		(101)	(145)
Inventários		-	-
		<u>(112)</u>	<u>(157)</u>
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		9 417	26 164
Juros e rendimentos similares		2 139	5 345
Dividendos		235	386
		<u>11 791</u>	<u>31 895</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento (2)		<u>11 679</u>	<u>31 738</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Juros e gastos similares		(2)	(10)
Dividendos		(26 180)	(71 165)
		<u>(26 182)</u>	<u>(71 175)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento (3)		<u>(26 182)</u>	<u>(71 175)</u>
Variação de caixa e depósitos bancários (1+2+3)		<u>1 295</u>	<u>(15 855)</u>
Caixa e depósitos bancários no início do período	4	<u>50 663</u>	<u>66 518</u>
Caixa e depósitos bancários de caixa no fim do período	4	<u>51 958</u>	<u>50 663</u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista certificado

O Conselho de Administração

Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025

(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, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão entre o Banif e a Oitante. Importa, no entanto, referir

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.

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 2025, 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 6 de abril 2026, o Conselho de Administração da Oitante reviu e aprovou as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2025, 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. Na presente data, estas obrigações encontram-se integralmente reembolsadas.

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 2025 e de 2024, 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 2025, 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 conseqüente custo, necessário à preparação e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas.

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

Comparabilidade da informação

As políticas contabilísticas foram aplicadas de forma consistente 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 2025:

Norma / Interpretação	Descrição
Alterações a IAS 21 - Os Efeitos das alterações nas taxas de câmbio: Falta de permutabilidade	<p>Esta alteração visa clarificar a forma de avaliar a permutabilidade de uma moeda, e como deve ser determinada a taxa de câmbio quando esta não é permutável por um longo período.</p> <p>A alteração específica que uma moeda deverá ser considerada permutável quando uma entidade é capaz de obter a outra moeda dentro de um período que permita uma gestão administrativa normal, e através de um mecanismo de troca ou de mercado em que uma operação de troca crie direitos obrigações passíveis de execução.</p> <p>Se uma moeda não puder ser trocada por outra moeda, uma entidade deverá estimar a taxa de câmbio na data de mensuração da transação. O objetivo será determinar a taxa de câmbio que seria aplicável, na data de mensuração, para uma transação similar entre participantes de mercado. As alterações referem ainda que uma entidade pode utilizar uma taxa de câmbio observável sem proceder a qualquer ajustamento.</p> <p>As alterações entram em vigor no período com início em ou após 1 de janeiro de 2025. A adoção antecipada é permitida, contudo deverão ser divulgados os requisitos de transição aplicados.</p>

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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	Descrição

<p>Alterações a IFRS 9 e IFRS 7 – Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros</p>	<p>1-jan-2026</p>	<p>Estas alterações resultam essencialmente do projeto de revisão da IFRS 9 <i>Instrumentos Financeiros (Post Implementation Review – PIR IFRS 9)</i> e clarificam os seguintes aspetos relativos a instrumentos financeiros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclarece que um passivo financeiro é desreconhecido na "data de liquidação", ou seja, quando a obrigação relacionada é liquidada, cancelada, expira ou o passivo de outra forma se qualifica para desreconhecimento. No entanto, é introduzida a possibilidade de uma entidade optar por adotar uma política contabilística que permita desreconhecer um passivo financeiro que seja liquidado através de um sistema de pagamentos eletrónico, antes da data de liquidação, desde que verificado o cumprimento de determinadas condições. • Esclarece de que forma uma entidade deve avaliar as características dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros que incluem variáveis relativas a fatores ambientais, sociais e de governança (ESG) e outras características contingentes semelhantes. • Requer divulgações adicionais para ativos e passivos financeiros sujeitos a um evento contingente (incluindo variáveis ESG) e instrumentos de capital classificados ao justo valor através de outro rendimento integral. <p>As alterações entram em vigor no período com início em ou após 1 de janeiro de 2026. A adoção antecipada é permitida.</p> <p>Esta alteração é de aplicação retrospectiva. Contudo, uma entidade não é obrigada a reexpressar o período comparativo, sendo os potenciais impactos da aplicação desta alteração reconhecidos em resultados transitados no exercício em que a alteração é aplicável.</p>
<p>Alterações a IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos negociados com referência a eletricidade gerada a partir de fontes renováveis</p>	<p>1-jan-2026</p>	<p>As alterações referem-se especificamente a acordos de compra de energia renovável cuja fonte de produção é dependente da natureza, de modo que o fornecimento não pode ser garantido em horários ou volumes específicos.</p> <p>Neste sentido, estas alterações vêm clarificar a aplicação dos requisitos de "uso próprio" em acordos de compra de energia, bem como o facto de ser permitido aplicar contabilidade de cobertura quando esses contratos sejam usados como instrumentos de cobertura.</p> <p>As alterações são efetivas para períodos anuais a partir de 1 de janeiro de 2026, com aplicação antecipada permitida, exceto quanto às orientações relativas à contabilidade de cobertura que deverá ser aplicada prospectivamente a novos relacionamentos de cobertura, assim designados em ou após a data de aplicação inicial.</p>
<p>Melhorias anuais às IFRS (Volume 11)</p>	<p>1-jan-2026</p>	<p>Ciclicamente são introduzidas melhorias que visam clarificar e simplificar a aplicação do normativo internacional, através de pequenas alterações consideradas não urgentes.</p> <p>As principais alterações incluídas neste volume referem-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IFRS 1 (<i>Contabilidade de cobertura na adoção pela primeira vez das normas IFRS</i>): Esta alteração visa a atualização das referências cruzadas nos parágrafos B5 e B6 da IFRS 1 <i>Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro</i>, para os

		<p>critérios elegibilidade da contabilidade de cobertura na IFRS 9 para os parágrafos 6.4.1(a), (b) e (c).</p> <ul style="list-style-type: none"> • IFRS 7 (<i>Ganho ou perda no desreconhecimento</i>): Esta alteração visa atualizar a linguagem relativa aos dados de mercado não observáveis incluídos no parágrafo B38 da IFRS 7 <i>Instrumentos Financeiros: Divulgações</i>, bem como adicionar referências para os parágrafos 72 e 73 da IFRS 13 <i>Mensuração pelo Justo Valor</i>. • IFRS 7 (<i>Orientações de implementação</i>): Diversos parágrafos relativos às orientações de implementação da IFRS 7 foram alterados por razões de consistência e clareza. • IFRS 9 (<i>Desreconhecimento de passivos de locação</i>): Esta alteração vem clarificar que quando um passivo financeiro é extinto de acordo com a IFRS 9, o locatário deverá aplicar o parágrafo 3.3.3 da IFRS 9 e reconhecer o ganho ou perda que resulte desse desreconhecimento. • IFRS 9 (<i>Preço da transação</i>): Com esta alteração a referência ao “preço da transação” no parágrafo 5.1.3 da IFRS 9 é substituída por “montante determinado pela aplicação da IFRS 15”. • IFRS 10 (<i>Determinação de agente ‘de facto’</i>): Alteração efetuada ao parágrafo B74 da IFRS 10, a qual vem clarificar que a relação descrita nesse parágrafo é apenas um exemplo de várias possíveis entre o investidor e outras partes atuando como agentes de facto. O objetivo desta alteração é remover a inconsistência com o requisito do parágrafo B73 segundo o qual uma entidade deve utilizar o seu julgamento na avaliação de outras partes possam atuar como agentes ‘de facto’. • IAS 7 (<i>Método do custo</i>): Substituição do termo “método do custo” por “ao custo” no parágrafo 37 da IAS 7 após a eliminação da definição de “método do custo”. <p>As alterações são efetivas para períodos anuais a partir de 1 de janeiro de 2026, com aplicação antecipada permitida.</p>
--	--	---

Esta emenda apesar de aprovada (“endorsed”) pela União Europeia, não foi adotada pela Oitante em 2025, 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	Descrição
IFRS 18 – Apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras	<p>A IFRS 18 vem substituir a IAS 1 <i>Apresentação de Demonstrações Financeiras</i> e surge em resposta às solicitações dos investidores que procuram informação relativa à performance financeira. Com a introdução dos novos requisitos da IFRS 18, os investidores terão acesso a informação mais transparente e comparável sobre o desempenho financeiro das empresas, tendo como objetivo assim melhores decisões de investimento.</p> <p>A IFRS 18 introduz essencialmente três conjuntos de novas exigências para melhorar a divulgação do desempenho financeiro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comparabilidade da demonstração dos resultados: A IFRS 18 introduz três categorias definidas para rendimentos e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - para melhorar a estrutura da demonstração de resultados e exige que todas as empresas forneçam novos subtotais definidos, incluindo o resultado operacional. A nova estrutura e os novos subtotais darão aos investidores um ponto de partida consistente para a análise do desempenho das empresas facilitando a sua comparação. • Transparência das medidas de desempenho definidas pela Gestão: A IFRS 18 vem exigir que se divulguem informações adicionais sobre os indicadores específicos de performance da empresa relacionados com a demonstração dos resultados, denominados medidas de desempenho definidas pela Gestão. • Agregação e desagregação de itens nas demonstrações financeiras: A IFRS 18 estabelece orientações sobre o modo como os itens da demonstração dos resultados devem ser agregados. <p>A IFRS 18 entra em vigor no exercício iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 sendo a sua aplicação retrospectiva. É permitida a adoção antecipada desde que a opção seja divulgada.</p>
IFRS 19 – Subsidiárias não sujeitas à prestação pública de informação financeira: Divulgações	<p>A IFRS 19 permite às entidades elegíveis a preparação de demonstrações financeiras em IFRS com requisitos de divulgação mais reduzidos do que os exigidos pelas IFRS, mantendo-se, contudo, a obrigação de aplicar todos os requisitos de mensuração e reconhecimento das IFRS.</p> <p>A redução de divulgações definida pela IFRS 19 abrange a generalidade das normas IFRS. São consideradas elegíveis as entidades que: (i) sejam subsidiárias de um grupo que prepara demonstrações financeiras consolidadas em IFRS para prestação pública; e (ii) não estão sujeitas à obrigação de prestação pública de informação financeira, porque não têm títulos de dívida ou de capital cotados, não estão em processo de cotação, nem têm como atividade principal a guarda de ativos a título fiduciário.</p> <p>A IFRS 19 entra em vigor em exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027 sendo a sua aplicação opcional. Aplicação antecipada é permitida. As entidades que adotarem antecipadamente devem divulgar e alinhar as divulgações no período comparativo com as do período atual.</p>
Alterações à IAS 21 – Conversão para uma Moeda de Apresentação Hiperinflacionária	<p>Estas alterações visam clarificar o método de conversão de demonstrações financeiras de uma moeda não hiperinflacionária para uma moeda hiperinflacionária. As alterações são relevantes apenas para entidades cuja moeda de apresentação seja a de uma economia hiperinflacionária e cuja própria moeda funcional, ou a das suas operações estrangeiras, seja a de uma economia não hiperinflacionária.</p> <p>Genericamente, as alterações exigem que todos os montantes (incluindo comparativos) sejam traduzidos de uma moeda funcional que seja a de uma economia não hiperinflacionária para uma moeda de apresentação que seja a de uma economia hiperinflacionária, utilizando a taxa de fecho na data da demonstração da posição financeira mais recente.</p> <p>As alterações são efetivas para períodos anuais a partir de 1 de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.</p>

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 2025. É entendimento do Conselho de Administração que a adoção das normas e interpretações, acima referidas, não implicará impactos significativos nas demonstrações financeiras da Oitante.

2.5 Uso de estimativas na preparação das Demonstrações Financeiras

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

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

Continuidade das operações

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

Adicionalmente, importa ter presente o disposto nos Estatutos da Sociedade, nomeadamente que no exercício da sua atividade a Oitante deve obedecer a critérios de gestão que assegurem a manutenção de baixos níveis de risco e a maximização do seu valor com vista a uma posterior alienação ou liquidação. Tendo presente este facto, e atendendo à multiplicidade, diversidade de tipologias e geografias e aos diferentes graus de maturidade dos diferentes ativos, a Sociedade considera que terá que analisar,

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

A este respeito, importa considerar que o Plano de Negócios definido pela Oitante, em 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 2026 de acordo com os requisitos da Lei n.º 151/2015 de 11 de setembro e da Circular Série A, n.º 1412, de 23 de junho de 2025, 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, conseqüentemente, 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 2025. 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*).

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.

Benefícios de reforma

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

Responsabilidades com benefícios de cessação de emprego

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

A Sociedade tem como finalidade monetizar e alienar os seus ativos, pelo que a sua atividade está limitada no tempo, apesar de ter sido constituída por tempo indeterminado e não se antecipa 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 apresentadas ao acionista referente 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 2025, 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.

No que respeita ao imposto corrente, cumpre referir que, 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. 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.

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 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 rescisões por mútuo acordo 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 24,5%, 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 encetou diligências entre os exercícios de 2020 e 2023 junto das entidades competentes por forma a que a neutralidade fiscal pudesse ser reconhecida à situação da Oitante, o que não veio a

acontecer. Não obstante, 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 (até três meses) 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 21-10-2024 sobre a informação 0739/2024 foi autorizada a dispensa do cumprimento da Unidade de Tesouraria do Estado (UTE) para 2024 e 2025, respetivamente, 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 semanalmente 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)” 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 desreconhecidos de contas a receber e da demonstração de resultados até ao momento que sejam liquidados.

Caso os clientes efetuem reembolsos das suas operações de crédito, o valor recebido pela Oitante é deduzido do respetivo valor contabilístico do crédito. Nas situações em que o valor amortizado pelos clientes é superior ao valor registado na

contabilidade (custo de aquisição), é reconhecido um proveito na rubrica “Outros rendimentos” da demonstração de resultados (Nota 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 de reestruturação da dívida, 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* adicionais 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 2025, o valor recuperável estimado é descontado a uma taxa de 6,90% (6,67% em 2024), 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) atualização de fluxos de caixa relativos aos custos a suportar, considerando a taxa de juro das Obrigações da Dívida Pública Portuguesa com maturidade de 5 anos acrescido de 15 pontos base (2,655%).

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 2025 e 2024 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 um ano) 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 ativos 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 segundo a taxa de juro das Obrigações da Dívida Pública Portuguesa com maturidade de 5 anos acrescido de 15 pontos base em 31 de dezembro de 2025.

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 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 2025 corresponde a 21,5% (20% de IRC acrescidos de 1,5% de Derrama Municipal), comparativamente com 22,5% em 2024.

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.

Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades

Nos períodos de tributação de 2025 e de 2024 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. De referir que a WIL foi liquidada em 28 de novembro de 2025, tendo desta forma saído do perímetro do RETGS.

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.

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 2025 e 2024, 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., StellarVest Asset Management, Unipessoal, Lda. 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 2025 e 2024 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.

O AE teve as seguintes atualizações:

- o Acordo de empresa entre a Oitante, SA e a Federação dos Sindicatos Independentes da Banca - FSIB, publicado no BTE Nº 9 de 08/03/2017 - Data de Distribuição: 08/03/2017, com as alterações publicadas no BTE Nº 46 de 15/12/2017 - Data de Distribuição: 15/12/2017, no BTE Nº 11 de 22/03/2021 - Data de Distribuição: 22/03/2021, no BTE Nº 48 de 29/12/2021 - Data de Distribuição: 29/12/2021 e no BTE Nº 11 de 22/03/2023 - Data de Distribuição: 22/03/2023;
- o Acordo de empresa entre a Oitante, SA e a Federação do Sector Financeiro – FEBASE, publicado no BTE Nº 30 de 15/08/2017 - Data de Distribuição: 16/08/2017, com as alterações publicadas no BTE Nº 7 de 22/02/2023 - Data de Distribuição: 22/02/2023.

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.

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; e (iv) 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 2025 e 2024 a segmentação do balanço da Oitante é o seguinte:

31 de dezembro de 2025					
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	1.651	37.291	9.854	3.162	51.958
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	59.694	-	-	59.694
Crédito a receber	2.415	-	-	-	2.415
Inventários	-	-	15.024	-	15.024
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	375	375
Participações financeiras	-	-	-	-	-
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	16	16
Diferimentos	-	-	-	13	13
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	3.131	3.131
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.494	1.494
Outros créditos a receber	65	95	-	28	188
Total do Ativo	4.131	97.080	24.878	8.219	134.308
Passivo					
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.079	1.079
Fornecedores	-	-	-	5	5
Provisões	-	-	2.684	413	3.097
Outras dívidas a pagar	538	-	3.747	10.182	14.467
Total do Passivo	538	-	6.431	11.679	18.648
31 de dezembro de 2024					
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Outros	Valor de balanço
Ativo					
Caixa e depósitos bancários	2.089	33.964	11.685	2.925	50.663
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	60.340	-	-	60.340
Crédito a receber	3.717	-	-	-	3.717
Inventários	-	-	21.091	-	21.091
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	-	-	-	779	779
Participações financeiras	-	-	-	-	-
Ativos não correntes detidos para venda	-	-	-	16	16
Diferimentos	-	-	-	8	8
Ativo por impostos diferidos	-	-	-	3.591	3.591
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.443	1.443
Outros créditos a receber	54	964	-	37	1.055
Total do Ativo	5.860	95.268	32.776	8.799	142.703
Passivo					
Estado e outros entes públicos	-	-	-	1.323	1.323
Fornecedores	-	-	-	1	1
Provisões	-	-	2.685	244	2.929
Outras dívidas a pagar	862	-	4.829	11.188	16.879
Total do Passivo	862	-	7.514	12.756	21.132

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 2025 e 2024, é a seguinte:

	31 de dezembro de 2025					Valor de balanço
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	
Vendas	-	-	10.856	-	-	10.856
Prestação de serviços	-	-	-	76	-	76
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	-	(6.104)	-	-	(6.104)
Fornecimentos e serviços externos	(1.169)	-	(1.527)	-	(788)	(3.484)
Gastos com o pessoal	(829)	(399)	(2.193)	(11)	(132)	(3.563)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-	991	-	-	991
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(77)	-	-	-	-	(77)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	-	-
Provisões (aumentos/reduções)	-	-	-	-	(190)	(190)
Outros rendimentos	5.752	-	12.902	-	22	18.676
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	2.675	-	-	-	2.675
Outros gastos	(144)	-	(74)	-	(31)	(249)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	3.533	2.276	14.851	65	(1.119)	19.607
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	-	(412)	(412)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	3.533	2.276	14.851	65	(1.531)	19.195
Juros e rendimentos similares obtidos	1.514	235	-	-	792	2.541
Juros e gastos similares suportados	(1)	(0)	(2)	(0)	(0)	(3)
Resultado antes de impostos	5.047	2.511	14.850	65	(739)	21.733

	31 de dezembro de 2024					Valor de resultados
	Gestão de crédito a receber	Gestão de participações financeiras	Gestão de ativos imobiliário	Prestação de Serviços	Outros	
Vendas	-	-	16.338	-	-	16.338
Prestação de serviços	-	-	-	150	-	150
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-	-	(9.489)	-	-	(9.489)
Fornecimentos e serviços externos	(1.277)	-	(2.208)	-	(833)	(4.318)
Gastos com o pessoal	(1.620)	(175)	(2.925)	(25)	(559)	(5.304)
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	-	-	(439)	-	-	(439)
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	545	-	-	-	-	545
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	(1.500)	-	-	-	(1.500)
Provisões (aumentos/reduções)	-	-	(863)	-	20	(843)
Outros rendimentos	8.805	13	16.718	-	589	26.125
Resultados em operações financeiras ao justo valor através de resultados	-	2.102	-	-	-	2.102
Outros gastos	(108)	-	(247)	-	(53)	(408)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	6.345	440	16.885	125	(836)	22.959
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-	-	-	-	(393)	(393)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	6.345	440	16.885	125	(1.229)	22.566
Juros e rendimentos similares obtidos	1.928	454	-	-	2.161	4.543
Juros e gastos similares suportados	(9)	(1)	(17)	(0)	(3)	(30)
Resultado antes de impostos	8.264	893	16.868	125	929	27.079

4 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a rubrica “Caixa e depósitos bancários” apresenta a seguinte composição:

	31-dez-2025	31-dez-2024
Depósitos à ordem	5.458	15.663
Certificados especiais de curto prazo	46.500	35.000
Total	51.958	50.663

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).

Em 2025, a Oitante realizou aplicações de curto prazo em Certificados Especiais de Dívida de Curto Prazo (CEDIC), sendo que no final do ano o saldo de aplicações ascendia ao montante de 46.500 milhares de euros, com maturidade em 30 de janeiro de 2026. 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-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Depósitos à ordem		
Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública - IGCP, E.P.E.	5.428	7.695
Banco Santander Totta, S.A.	21	7.808
Bison Bank	3	1
Outros	7	159
Total	<u>5.458</u>	<u>15.663</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os depósitos à ordem não foram remunerados.

O valor registado de liquidez no final do ano de 2024 no Banco Santander Totta deve-se essencialmente à ocorrência de Escritura realizada, em 30 de dezembro no montante de 6.300 milhares de euros, bem como transferência de valores remanescentes do Projeto *Crow* que ocorreram, em 31 de dezembro de 2024. Assim, e considerando que, nessa data os valores anteriormente identificados não se encontravam disponíveis a transferência para a conta da Oitante junto do IGCP ocorreu após o final do ano.

5 ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a rubrica “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” apresenta a seguinte composição:

Mensurados pelo justo valor através de resultados					
Quantidade	31/dez/24	Aumento/ (Redução de justo valor)	Aumentos/ (Reduções de capital)	Alienações	31/dez/25
Fundos de recuperação					
Discovery Portugal Real Estate Fund	147 428	59 029	-	-	59 029
Subtotal		59 029	-	-	59 029
Instrumentos de dívida					
Visa INC. Classe C - Convertíveis Preferenciais	1 773	866	4	(529)	341
Subtotal		866	4	(529)	341
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	-	-	-	-
CAPITAL PROMOCIÓN EMPRESARIAL DEL SUR SA SGEIC (Ged Sur Capital S.A, SGEICR)	30 000	12	-	-	12
Ged Sur FCR - CI A	128	-	-	-	-
Portugal Venture Capital Initiative	969 758	-	-	-	-
Finpro, SGPS, S.A.	3 426 019	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271 188	-	-	-	-
Vinocor-Indústria de Cortiça, S.A.	156 421	-	-	-	-
Imovalor	19 890	-	-	-	-
CentroNovoFunchal, SA	34 421	-	-	-	-
Pathena Fund SCA SICAR	1 976 000	122	(122)	-	-
Fundo Revitalizar Norte, FCR - Categoria 2	516 493	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Centro, FCR - Categoria 2	1 818 182	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria A2	184 659	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria B2	24 432	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria C2	35 227	-	-	-	-
Subtotal		446	(122)	-	324
Total		60 340	4	(122)	59 694

Mensurados pelo justo valor através de resultados					
Quantidade	31-dez-23	Aumento/ (Redução de justo valor)	Aumentos/ (Reduções de capital)	Alienações	31-dez-24
Fundos de recuperação					
Discovery Portugal Real Estate Fund	147.428	59.029	-	-	59.029
Fundo Recuperação, FCR, categoria C	12.237	-	-	-	-
Fundo Recuperação, FCR, categoria B	12.237	-	-	-	-
Subtotal		59.029	-	-	59.029
Instrumentos de dívida					
Visa INC. Classe C - Convertíveis Preferenciais	1.773	1.363	450	(947)	866
Subtotal		1.363	450	(947)	866
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)	-	-
Pathena Fund SCA SICAR	2.708.000	-	-	122	122
Finpro, SGPS, S.A.	3.426.019	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Centro, FCR - Categoria 2	1.818.182	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Norte, FCR - Categoria 2	1.471.038	-	-	-	-
Portugal Venture Capital Initiative	969.758	-	-	-	-
Corkfoc - Cortiças, S.A.	271.188	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria A2	213.068	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria C2	213.068	-	-	-	-
Act-C-Indústria de Cortiças, S.A.	170.410	-	-	-	-
Vinocor-Indústria de Cortiça, S.A.	156.421	-	-	-	-
Fundo Revitalizar Sul, FCR - Categoria B2	115.341	-	-	-	-
CentroNovoFunchal, SA	34.421	-	-	-	-
Imovalor	19.890	-	-	-	-
Vncork - SGPS, S.A.	801	-	-	-	-
Taem - Processamento Alimentar SGPS S.A.	125	-	-	-	-
Subtotal		539	(93)	-	446
Total		60.930	450	(93)	60.340

Para o Fundo de Recuperação registado na rubrica de “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” existem em curso contactos preliminares relacionados com uma potencial operação de alienação das Unidades de Participação do Discovery Fund. Não obstante, até à presente data, não foram acordados, definidos ou formalizados quaisquer termos, condições ou compromissos que permitam concluir pela existência de uma transação iminente ou suficientemente consubstanciada. Consequentemente, considera-se que não estão reunidos os requisitos para o reconhecimento de quaisquer impactos contabilísticos, sendo que a melhor estimativa de justo valor corresponde pelo menos ao custo de aquisição.

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 2025, 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 2025, os valores de capital subscrito e realizado, excluindo reduções de capital ou alterações na valorização, e os valores de capital comprometido e não realizado, discriminado por fundo de recuperação e categoria de unidade, distribuem-se da seguinte forma:

	Capital Subscrito	Capital Realizado	Capital não realizado
Discovery Portugal Real Estate Fund	150.857	147.849	3.008
Total	150.857	147.849	3.008

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.

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 Octant, 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;
- c) Caracterização: ativos constituídos por empresas não financeiras, atuando em sectores de atividade diversificados, nomeadamente, o têxtil, a hotelaria, a exploração de parques

- logísticos e industriais e a distribuição de gás canalizado. Destacam-se entre os ativos do fundo a Iberol, Biovegetal e grupo Montalva/Montebravo;
- d) Prazo: 31/07/2009 a 31/07/2025.
- e) Venda / liquidação concluída em 13 de novembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2025, 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%	779.875

Nota: NAV constante do último relatório e contas disponível, o semestral de 30/06/2025.

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 2025 e 2024, o valor de balanço das ações preferenciais Class C da Visa Inc. ascendeu a 341 milhares de euros e 866 milhares de euros, respetivamente.

Durante o ano de 2025, 18 ações A convertíveis Visa Inc. não cotadas, foram convertidas em 1800 ações A comuns Visa Inc. cotadas e vendidas em 15 de outubro de 2024 por 529 milhares de euros.

Na determinação do justo valor, a Oitante utilizou o fator de conversão das ações preferenciais em ações ordinárias definido pela Visa Inc, e o preço de mercado das ações ordinárias da Visa Inc. em 31 de dezembro. Ao valor obtido, a Oitante aplicou um *haircut* de 10% nas Ações Classe C Preferenciais, com o objetivo de refletir um desconto pela iliquidez e litigâncias potenciais implícitas nas ações preferenciais. A variação de justo valor ascendeu a 5 milhares de euros positivos em 2025 (450 milhares de euros positivos em 2024), 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.

O Fundo de Capital de Risco Ged Sur, foi recebido no âmbito da venda do Banif - Banco de investimento (BBI) em 2018, e 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.

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. Tendo em consideração que o valor contabilístico do Fundo no balanço era nulo, a Oitante reconheceu o total do montante 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 (Pathena Fund, Fundo Revitalizar Norte, Fundo Revitalizar Sul e Fundo Revitalizar Centro).

6 CRÉDITO A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Cientes - Crédito		
Clientes	5.842	7.796
Outros créditos	343	342
Subtotal	6.185	8.138
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)		
Crédito a Clientes	(3.434)	(4.096)
Outros créditos	(336)	(325)
Subtotal	(3.770)	(4.421)
Total	2.415	3.717

A rubrica de crédito a clientes corresponde a um conjunto de operações de crédito com exposição bruta total (excluindo despesas) em 31 de dezembro de 2025 e 2024 de 81.492 milhares de euros e 101.313 milhares de euros respetivamente, o que correspondeu a uma diminuição de 19.821 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 2025 e de 2024, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-2025	31-dez-2024
Particulares (excluindo ENIs)	1.892	2.507
Construção	1.311	1.595
Actividades imobiliárias	1.008	1.023
Serviços	482	765
Actividades financeiras e seguradoras	366	628
Indústria	350	439
Vendas a retalho	306	414
Outros	127	425
Total	5.842	7.796

A exposição a risco de crédito, por colaterais, em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, é conforme se apresenta de seguida:

		31-dez-2025	31-dez-2024
Com garantia real	Particulares (excluindo ENIs)	1.286	1.765
	Construção	203	333
	Vendas a retalho	113	124
	Actividades imobiliárias	94	94
	Serviços	31	252
	Indústria	19	19
	Actividades financeiras e de seguros	-	-
	Outros	48	58
Sub Total		1.794	2.645
Sem garantia real	Construção	1.108	1.262
	Actividades imobiliárias	914	929
	Particulares (excluindo ENIs)	606	743
	Serviços	451	514
	Actividades financeiras e de seguros	366	628
	Indústria	331	420
	Vendas a retalho	193	289
	Outros	79	366
Sub Total		4.048	5.151
Total		5.842	7.796

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 2025, os créditos sem garantia real apresentam um valor líquido contabilístico de 760 milhares de euros e os créditos com garantia real um valor líquido contabilístico de 1.648 milhares de euros.

A exposição a risco de crédito, por estrutura geográfica da carteira de crédito, em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, é conforme se apresenta de seguida:

	Valor de Balanço	
	31-dez-2025	31-dez-2024
Portugal Continental	4.378	5.611
Região Autónoma da Madeira	798	1.415
Região Autónoma dos Açores	666	770
Clientes - entidades relacionadas	-	-
Total	5.842	7.796

A exposição a risco de crédito, por tipo de devedores (particulares e empresas), em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, é conforme se apresenta de seguida:

Tipo de Devedor	31-dez-2025	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	60%	36%
Empresas	40%	64%

Tipo de Devedor	31-dez-2024	
	Número Clientes (%)	Valor de Balanço (%)
Particulares	59%	35%
Empresas	41%	65%

Em 31 de dezembro de 2025, 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 3.434 milhares de euros, uma redução líquida de imparidade em cerca de 662 milhares de euros face ao exercício de 2024 (Nota 24).

Durante o exercício de 2025 a Oitante reconheceu a incobrabilidade de créditos cuja exposição bruta ascendia a 14.377 milhares de euros e cujo valor contabilístico ascendia a 729 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 729 milhares de euros (Nota 24).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a carteira de crédito a receber e respetiva imparidade, detalhada por estágio segundo definido na IFRS 9, é apresentada como segue:

	31-dez-2025			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Clientes	-	175	5.667	5.842
Imparidade	-	-	(3.434)	(3.434)
Total	-	175	2.233	2.408

	31-dez-2024			
	Estágio 1	Estágio 2	Estágio 3	Total
Clientes	-	223	7.573	7.796
Imparidade	-	-	(4.096)	(4.096)
Total	-	223	3.477	3.700

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-2025	31-dez-2024
Outros créditos		
Rendas a receber de imóveis e contrato de exploração	331	331
Outros	12	11
Subtotal	343	342
Perdas por imparidade acumuladas	(336)	(325)
Total	7	17

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, 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 2025, a Oitante apresenta uma imparidade acumulada de 331 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 2025 e 2024.

7 INVENTÁRIOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Imóveis	7.804	13.782
Unidades de Participação em Fundos de Investimento Imobiliários	11.180	12.318
Sub Total	18.984	26.100
Perdas por imparidades de inventários (Nota 24)	(3.960)	(5.009)
Total	15.024	21.091

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

Perdas por imparidades de inventários	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Imóveis		
Saldo no início do exercício	1.562	1.957
Dotações (Nota 24)	-	-
Reversões (Nota 24)	(676)	(281)
Utilizações	(58)	(114)
Saldo no final do exercício	828	1.562
Unidades de participação em Fundos de Investimento Imobiliário		
Saldo no início do exercício	3.447	2.727
Dotações (Nota 24)	-	924
Reversões (Nota 24)	(315)	(204)
Utilizações	-	-
Saldo no final do exercício	3.132	3.447
Total	3.960	5.009

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-24	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-25
Continente	11 719	(4 729)	-	177	-	7 167
Região Autónoma dos Açores	1 050	(690)	6	-	-	366
Região Autónoma da Madeira	1 013	(685)	-	-	(57)	271
Total	13 782	(6 104)	6	177	(57)	7 804

Ativos por localização	Saldo em 31-dez-23	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-24
Continente	14 841	(3 404)	112	295	(125)	11 719
Região Autónoma dos Açores	3 052	(2 012)	-	10	-	1 050
Região Autónoma da Madeira	5 057	(4 073)	-	29	-	1 013
Total	22 950	(9 489)	112	334	(125)	13 782

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a carteira de imóveis da Oitante era composta por 170 e por 268 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 2025, a Oitante registou 6 novos imóveis e ainda 50% de um imóvel já detido pela Oitante relativo à dação em pagamento de créditos cujo montante ascendeu a 6 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 2025, a Oitante alienou 104 frações (89 em 2024) pelo valor de 10.856 milhares de euros (16.338 milhares de euros em 2024), o que gerou uma mais-valia no valor de 4.752 milhares de euros (6.849 milhares de euros em 2024), conforme descrito na Nota 20.

	31-dez-2025		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(4.728)	8.862	4.134
Região Autónoma da Madeira	(686)	959	273
Região Autónoma dos Açores	(690)	1.035	345
Total	(6.104)	10.856	4.752

	31-dez-24		
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(3.404)	6.970	3.566
Região Autónoma da Madeira	(4.073)	7.504	3.431
Região Autónoma dos Açores	(2.012)	1.864	(148)
Total	(9.489)	16.338	6.849

As alienações de imóveis durante o ano de 2025 e 2024 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-24	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-25
Residencial	3 567	(1 092)	6	58	-	2 539
Terreno	5 024	(2 149)	-	17	(57)	2 835
Industrial	3 482	(1 785)	-	102	-	1 799
Comércio	1 381	(997)	-	-	-	384
Escritório	328	(81)	-	-	-	247
Total	13 782	(6 104)	6	177	(57)	7 804

Tipologia de ativo	Saldo em 31-dez-23	Vendas	Dações recebidas	Regularizações	Abates	Saldo em 31-dez-24
Residencial	9 157	(5 741)	112	164	(125)	3 567
Terreno	7 282	(2 302)	-	44	-	5 024
Industrial	3 750	(391)	-	123	-	3 482
Comércio	2 234	(856)	-	3	-	1 381
Escritório	527	(199)	-	-	-	328
Total	22 950	(9 489)	112	334	(125)	13 782

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a composição da carteira entre imóveis arrendados e imóveis devolutos é a seguinte:

Estado	31-dez-2025	31-dez-2024
Devoluto	7.630	13.608
Arrendado	174	174
Total	7.804	13.782

Antiguidade das avaliações de ativos imobiliários

As avaliações aos ativos imobiliários apresentam em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 a seguinte antiguidade (valor contabilístico líquido):

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Inferior a 6 meses	2.660	5.394
Entre 7 meses e 18 meses	4.334	8.071
Mais de 18 meses	810	317
Total	<u>7.804</u>	<u>13.782</u>

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

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

- i. Os Fundos de Investimento Imobiliário estão em desinvestimento, tendo no seguimento desta estratégia inicialmente definida, sido liquidado no ano de 2018 o fundo imobiliário Pabyfundo, durante o ano de 2019 o fundo imobiliário Porto Novo, durante o ano de 2021 os fundos imobiliários DP Invest e Imogest e durante o ano de 2022 os fundos Citation, Arrendamento Mais, Solução Arrendamento e Banif Property.

Em 2022 foram recebidas unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário denominados Lusofundo, FIIF e Eurofundo, FIFF, no âmbito Projeto *Crow*, ou seja, foram recebidos como *carved-out* no contexto daquela operação. Em 2024 ocorreu a liquidação do Banif Renda Habitação. Os restantes Fundos de Investimento Imobiliário, encontram-se 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. De referir que os Fundos ou já foram liquidados ou se encontram em liquidação, com exceção do Imopredial, que apresenta um valor residual nas demonstrações financeiras da Oitante. O contrato que a Sociedade tem com o *Servicer* para promover a alienação da atual carteira de ativos imobiliários da Oitante, tem o mesmo propósito dos Fundos de Investimento Imobiliário.

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 2025 e de 2024, 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/25	31/dez/24
Lusofundo, FIIF (Closing Crow)	StatusDesafio Capital	14,94%	14,94%	Em liquidação desde 22/07/2023	Fechado	7.145	7.145
Nexponor, SIC, S.A.	Fund Box, SGFII, 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	413	1.253
Imopredial, FIIF	Profile, SGFIM, S.A.	24,32%	99,71%	18/06/2027	Fechado	-	298
Banif Renda Habitação, FIIAH	Profile, SGFIM, S.A.	65,86%	100,00%	Liquidado em 07/11/2024	Fechado	-	-
Subtotal						11.180	12.318
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)						(3.132)	(3.447)
					Total	8.048	8.871

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 2025 e em 2024 foram os seguintes:

	31-dez-2024	Aquisições	Transferências	Amortizações	Abates	31-dez-2025
Ativos fixos tangíveis						
Equipamento informático	21	11	-	(11)	(3)	18
Máquinas e ferramentas	6	-	-	(1)	-	5
Equipamento administrativo	-	-	-	-	-	-
Instalações Interiores	1	-	-	-	-	1
Equipamento transporte	10	-	-	(5)	-	5
Direitos de uso						
Imóveis	512	-	-	(279)	-	233
Viaturas	216	-	-	(103)	-	113
Ativos intangíveis						
Programas de computador	13	-	-	(13)	-	-
Ativos intangíveis em curso	-	-	-	-	-	-
Total	779	11	-	(412)	(3)	375

	31-dez-23	Aquisições	Transferências	Amortizações	Abates	31-dez-24
Ativos fixos tangíveis						
Equipamento informático	21	12	-	(12)	-	21
Máquinas e ferramentas	7	-	-	(1)	-	6
Equipamento administrativo	1	-	-	(1)	-	-
Instalações Interiores	1	-	-	-	-	1
Equipamento transporte	15	-	-	(5)	-	10
Direitos de uso						
Imóveis	209	558	-	(255)	-	512
Viaturas	215	103	-	(102)	-	216
Ativos intangíveis						
Programas de computador	30	-	-	(17)	-	13
Total	499	673	-	(393)	-	779

A rubrica “Direitos de uso”, que decorre da aplicação da IFRS 16 - Locações, corresponde aos contratos assinados durante os anos de 2022 e 2024, com duração de 2 e 3 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-2025	31-dez-2024
Iberol - Sociedade Ibérica de Biocombustíveis e Oleaginosas, S.A.	-	7.602
Profile, SGFIM, S.A.	5.082	5.082
WIL Projectos Turísticos, S.A.	-	1.500
Subtotal	5.082	14.184
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 24)	(5.082)	(14.184)
Total	-	-

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

Imparidade para participações financeiras	31-dez-2025	31-dez-2024
Saldo no início do exercício	14.184	12.684
Dotações (Nota 24)	-	1.500
Reversões (Nota 24)	-	-
Utilizações	(9.102)	-
Transferências (Nota 18)	-	-
Saldo no final do exercício	5.082	14.184

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-2025		
			Total Ativo	Capitais Próprios	Resultado Líquido
Profile, SGFIM, S.A.	100,00%	31/12/2025	3.457	1.412	172
Banif Imobiliária S.A.	100,00%	31/12/2025	96.170	(882)	3.425

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.

A Oitante alienou no dia 14 de julho de 2025 a sua posição minoritária na Iberol, por um euro.

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, com vista a que o mesmo pudesse continuar a exploração e

implementar o desinvestimento do ativo, o que veio a ocorrer em 2024. A sociedade WIL foi liquidada com data de 28 de novembro de 2025.

No seguimento da análise à recuperabilidade das participações detidas pela Oitante, com referência a 31 de dezembro de 2025, a Oitante utilizou as imparidades existentes no montante de 1.500 milhares de euros e 7.602 milhares de euros com o desreconhecimento das Sociedades WIL e Iberol, respetivamente. (Nota 24).

De referir ainda que, em 31 de dezembro de 2025, a Oitante não tem constituídas provisões para necessidades de capital adicionais que as referidas entidades venham a necessitar até à sua liquidação por entender que, com base em toda a informação disponível nesta data e nos planos de negócios disponíveis, os quais foram preparados com base em pressupostos apropriados e prudentes, que os aumentos de capital já realizados correspondem à melhor estimativa de necessidades de capital até à liquidação das entidades.

10 ATIVOS NÃO CORRENTES DETIDOS PARA VENDA

Esta rubrica tem a seguinte composição em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Património artístico	16	16
Total	<u>16</u>	<u>16</u>

11 DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>		<u>31-dez-2024</u>	
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Outros	13	-	8	-
Total	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>-</u>

12 ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Ativos por impostos diferidos		
Responsabilidades com colaboradores	2.153	2.492
Perdas por imparidade	978	1.099
Total	<u>3.131</u>	<u>3.591</u>

Em 31 de dezembro de 2025, a Oitante tem ativos por impostos diferidos relacionados com diferenças temporárias (resultantes essencialmente da estimativa de responsabilidades com colaboradores e de perdas por imparidade nos fundos de investimento imobiliário), no montante global de 3.131 milhares de euros (3.591 milhares de euros em 31 de dezembro de 2024). Estes ativos por impostos diferidos foram apurados tendo por uma taxa de imposto de 24,5%, refletindo a taxa de imposto que o Conselho de Administração estima que estará em vigor no exercício de pagamento, incluindo derramas estadual e municipal.

Conforme referido na nota 2.5, e de acordo com os requisitos definidos na IAS 12, os ativos por impostos diferidos foram reconhecidos tendo por base a expectativa da Oitante quanto à sua recuperabilidade. É entendimento do Conselho de Administração da Oitante que irão ser apurados lucros fiscais futuros que permitirão a sua recuperação.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não existem passivos por impostos diferidos.

13 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Outros Créditos a Receber		
Devedores por acréscimos de rendimentos	95	964
Massas insolventes	65	54
Devedores diversos	18	25
Adiantamento a fornecedores	11	12
Sub Total	<u>189</u>	<u>1.055</u>
Perdas por imparidade acumuladas (Nota 25)	-	-
Total	<u><u>189</u></u>	<u><u>1.055</u></u>

Em 31 de dezembro de 2025 a rubrica “Devedores por acréscimos de rendimentos” é referente apenas a juros a receber da subscrição de CEDIC. Em 31 de dezembro de 2024 esta rubrica corresponde, essencialmente aos montantes a receber no âmbito da conclusão do Projeto *Crow*, que incluíam um plano de pagamento diferido, e a juros a receber decorrente da subscrição de CEDIC.

14 CAPITAL SOCIAL

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, 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 2025 e de 2024, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Resultados transitados	94.767	94.767
Reservas legais	574	574
Total	<u>95.341</u>	<u>95.341</u>

Em 2024, o resultado do exercício da Oitante ascendeu a 26.180 milhares de euros, tendo a Assembleia Geral da Sociedade aprovado a distribuição de dividendos ao Acionista único, Fundo de Resolução (FdR), no montante de 13.090 milhares de euros. Adicionalmente, em 18 de dezembro de 2025, foi deliberado pelo FdR, uma distribuição suplementar de dividendos utilizando as reservas inseridas na rubrica de “resultados transitados”, no montante de 13.090 milhares de euros, correspondente aos 50% remanescentes do resultado líquido do exercício de 2024.

16 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Ativos		
Pagamentos por conta	716	540
Retenção de impostos na fonte	778	903
Imposto sobre o Valor Acrescentado	-	-
Sub total	<u>1.494</u>	<u>1.443</u>
Passivos		
Imposto sobre o rendimento do exercício	(1.004)	(1.188)
Segurança Social	(58)	(117)
Outros impostos e taxas	(5)	(3)
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	(4)
Imposto sobre o Valor Acrescentado	(12)	(11)
Sub total	<u>(1.079)</u>	<u>(1.323)</u>
Total	<u>415</u>	<u>120</u>

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica “Retenção de impostos na fonte” inclui 175 milhares de euros relativos aos juros bancários associados aos CEDIC subscritos pela Sociedade durante o ano, os quais se encontram registados na rubrica “Caixa e Depósitos Bancários” (Nota 4).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica “Imposto sobre o rendimento do exercício” ascende a 1.004 milhares de euros e 1.188 milhares de euros, respetivamente, referente à estimativa de IRC (imposto corrente) apurada com referência a essa data.

No que respeita ao imposto corrente de 2025, cumpre referir que, tendo a Sociedade estimado 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 1.004 milhares de euros corresponde 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.

A reconciliação entre a taxa nominal de imposto e a taxa efetiva de imposto dos exercícios de 2025 e 2024 é analisada como se segue:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado antes de impostos	21.733	27.079
Taxa de imposto corrente	<u>20,00%</u>	<u>21,00%</u>
Imposto Esperado	4.347	5.687
Resultado da aplicação do RETGS		
Utilização do prejuízo fiscal gerado por entidades abrangidas pelo RETGS	(4.347)	(5.687)
Derrama estadual e municipal	928	1.108
Tributações Autónomas	76	80
Impostos Diferidos	<u>460</u>	<u>(289)</u>
Total de imposto sobre o rendimento	<u><u>1.464</u></u>	<u><u>899</u></u>
Taxa efetiva de imposto sobre o rendimento (%)	6,7%	3,3%

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 à Oitante, não existem prejuízos fiscais não registados em 31 de dezembro de 2025 e 2024. Não obstante, importa referir que, no âmbito do RETGS, existem prejuízos fiscais acumulados, gerados desde 2020 por entidades participadas da Oitante, cujo montante em 31 de dezembro de 2025 ascende a 81.084 milhares de euros (42.807 milhares de euros em dezembro de 2024).

O Conselho de Administração considera que a utilização dos prejuízos fiscais, no âmbito do RETGS, depende do enquadramento de mercado aquando do timing do desinvestimento e dos valores que venham a ser obtidos. Desta forma, com as incertezas referidas, considera-se não estarem reunidas as condições para o registo de ativos por impostos diferidos associados a estes prejuízos fiscais.

17 FORNECEDORES

Esta rubrica em 31 de dezembro de 2025 e 2024 tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Galp energia Petroleos Portugal SA	4	-
Outros	1	1
Total	<u><u>5</u></u>	<u><u>1</u></u>

18 PROVISÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	Saldo em dez 2024	Dotação do exercício	Transferências (Nota 24)	Utilização do exercício	Reversão do exercício	Saldo em dez 2025
Provisões						
Outros Riscos e Encargos	862	-	-	(1)	-	861
Processos judiciais em curso	244	190	-	(21)	-	413
Outras provisões	1.823	-	-	-	-	1.823
Total	2.929	190	-	(21)	-	3.097

Em 31 de dezembro de 2025, existem processos judiciais sobre a Oitante, cuja decisão final por parte dos respetivos tribunais ainda não foi proferida. Para a maioria dos processos judiciais e considerando também os pareceres dos advogados internos e externos, a Oitante entende que a decisão lhe será favorável. Durante o exercício de 2025, foi proferida decisão final para um processo para o qual a Oitante tinha estimado uma provisão e para os quais o desfecho foi desfavorável à Oitante no montante de 21 milhares de euros, tendo a mesma sido utilizada em 2025.

Em 31 de dezembro de 2025, 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 dotação de 190 milhares de euros, de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respetiva probabilidade de pagamento.

Como resultado dos SPA assinados no âmbito do Projeto *Crow* durante o ano de 2022, 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, que atualmente tem o saldo de 1.823 milhares de euros, que corresponde ao valor que o Conselho de Administração entende que a Oitante poderá ter de reembolsar os Compradores.

O montante de provisões constituídas para Outros Riscos e Encargos diz respeito à análise realizada pela Oitante referente a eventuais contingências fiscais.

19 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-2025	31-dez-2024
Responsabilidades com colaboradores	8.314	9.168
Credores diversos	4.352	4.627
Responsabilidades com prémios a pagar	472	606
Acréscimo de mês de férias e subsídio de férias	417	443
Rendas a pagar	368	750
Adiantamentos recebidos por venda de imóveis	294	940
Outros credores por acréscimos de gastos	96	119
Impostos indiretos	55	115
Cauções fornecedores	43	55
Outros	56	56
Total	14.467	16.879

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 2025 e 2024 é o seguinte:

	Saldo em dez 2024	Utilizações	Reforços (Nota 23)	Transferências	Saldo em dez 2025
Responsabilidades com colaboradores	9.168	(938)	84	-	8.314
Responsabilidades com Prémios a pagar	606	(334)	200	-	472
Total	9.774	(1.272)	284	-	8.786

	Saldo em dez 2023	Utilizações	Reforços (Nota 23)	Transferências	Saldo em dez 2024
Responsabilidades com colaboradores	8.979	(1.192)	1.381	-	9.168
Responsabilidades com Prémios a pagar	625	(309)	290	-	606
Total	9.604	(1.501)	1.671	-	9.774

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, 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 2025, a Oitante utilizou a provisão em 938 milhares de euros, com o pagamento de saídas por rescisão por mútuo acordo.

Em 31 de dezembro de 2025, a Oitante atualizou a estimativa relativa a prémios de desempenho de colaboradores com um reforço de 200 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 2025 a provisão tem um saldo de 472 milhares de euros e inclui a estimativa de prémios a pagar aos colaboradores, relativamente a 50% do prémio do seu desempenho em 2024 e 100% do prémio do seu desempenho em 2025. Ao longo de 2025, a Oitante utilizou a provisão em 334 milhares de euros com o pagamento aos colaboradores dos 50% dos prémios relativos ao exercício de 2022 e 2024.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a rubrica “Credores diversos” tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Banif Imobiliária	3.329	3.329
Cessionários	543	862
Recebimentos de rendas a afetar	418	390
Outros credores	62	46
Total	<u>4.352</u>	<u>4.627</u>

A rubrica “Banif Imobiliária”, diz respeito ao valor de imposto a reembolsar à participada Banif Imobiliária, referente a créditos de imposto. Este montante foi reembolsado pela Autoridade Tributária à Oitante em 2022 e 2024, 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 2025 e 2024, 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, bem como valores por identificar.

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 2025 e de 2024, a rubrica “Impostos indiretos” corresponde à estimativa de IMI a pagar durante o ano de 2026 e de 2025, 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 2025 e 2024, a Oitante possuía um contrato de locação operacional associado a um imóvel e dezasseis contratos de locação financeira associados à frota automóvel.

Em 31 de dezembro de 2025, 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 2026.

20 VENDAS E CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS E DAS MATÉRIAS CONSUMIDAS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Vendas - Imóveis	10.856	16.338
Custos das mercadorias vendidas e matérias consumidas - Imóveis	(6.104)	(9.489)
Total	<u>4.752</u>	<u>6.849</u>

Durante o exercício de 2025, a Oitante procedeu à alienação de frações registadas na rubrica “Inventários” pelo valor global de 10.856 milhares de euros, tendo obtido um proveito de 4.752 milhares de euros (6.849 milhares de euros em 2024).

As vendas de imóveis realizadas durante o ano de 2025 e 2024 apresentam a seguinte disposição geográfica e tipologia:

31-dez-2025			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(4.728)	8.862	4.134
Região Autónoma da Madeira	(686)	959	273
Região Autónoma dos Açores	(690)	1.035	345
Total	(6.104)	10.856	4.752

31-dez-2024			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de venda	Valia realizada
Continente	(3.404)	6.970	3.566
Região Autónoma da Madeira	(4.073)	7.504	3.431
Região Autónoma dos Açores	(2.012)	1.864	(148)
Total	(9.489)	16.338	6.849

31-dez-2025			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de Venda	Valia realizada
Residencial	(1 092)	2 721	1 629
Industrial	(1 785)	2 402	617
Comercial	(997)	1 435	438
Terreno	(2 149)	4 225	2 076
Escritórios	(81)	73	(8)
Total	(6 104)	10 856	4 752

31-dez-2024			
	Custo das mercadorias vendidas	Valor de Venda	Valia realizada
Residencial	(5 741)	11 606	5 865
Industrial	(391)	695	304
Comercial	(856)	1 018	162
Terreno	(2 301)	2 799	498
Escritórios	(200)	220	20
Total	(9 489)	16 338	6 849

21 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	31-dez-2025	31-dez-2024
Serviços Prestados	76	150
Total	76	150

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Profile, SGFIM, S.A.	40	12
StellarVest Asset Management, Unipessoal Lda	23	9
HOSPITALITY LIVING PORTUGAL-Fundo Cap Risc Fechado	-	106
Outros	13	23
Total	<u>76</u>	<u>150</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a rubrica de Prestação de Serviços contemplava essencialmente valores cobrados no âmbito do diferimento parcial de recebimento dos montantes do Projeto *Crow* (106 milhares de euros) em 2024 e montantes relativos a cedências de colaboradores da Oitante a outras entidades, designadamente Profile e ainda montantes associados a refaturações.

22 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Prestação de serviços - <i>Servicer</i>	1 563	2 461
Gestão de imóveis	667	774
Tecnologias de informação	191	189
Consultores externos	184	190
Auditoria externa	96	119
Representação e meios	93	76
Recuperação de crédito	67	51
Serviços bancários	26	28
Água e energia	16	15
Instalações	4	4
Outros serviços	577	411
Total	<u>3 484</u>	<u>4 318</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo da rubrica “Prestação de serviços – *Servicer*” inclui comissões de gestão de ativos imobiliários e carteira de crédito, comissões de venda dos ativos imobiliários e recuperação de crédito em incumprimento, pagos à StellarVest no âmbito do contrato de *servicing* para a gestão e administração dos ativos imobiliários e do crédito em incumprimento da Oitante.

Nos exercícios de 2025 e 2024, 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 2025 e 2024, 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-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Remunerações		
Remunerações do pessoal	2 011	2 281
Remunerações dos órgãos sociais	406	389
Sub total	2 417	2 670
Benefícios a colaboradores (Nota 19)	84	1 382
Responsabilidades com prémios a pagar (Nota 19)	200	290
Encargos sobre remunerações	688	761
Gastos de ação social	81	93
Benefícios pós-emprego	90	96
Seguros de acidentes no trabalho	-	9
Outros gastos com o pessoal	3	3
Sub total	1 146	2 634
Total	3 563	5 304

Conforme apresentado no detalhe, o aumento dos custos associados à rubrica “Gastos com pessoal” no exercício de 2024 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 2025 e 2024, 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 2025 e de 2024, a caracterização dos colaboradores da Oitante por categoria profissional era a seguinte:

Categoria Profissional	2025		2024	
	Nº Colaboradores	Percentagem	Nº Colaboradores	Percentagem
Orgãos Sociais	6	13%	6	13%
Direção	6	13%	6	13%
Chefias	6	13%	7	16%
Técnicos	19	42%	22	49%
Administrativos	3	7%	4	9%
Total	40	89%	45	100%

Nota: Os indicadores apresentados, com referência a 31-12-2025, são relativos a trabalhadores com vínculo. No entanto, o quadro de pessoal da empresa inclui 6 Órgãos Sociais (1 Administrador com vínculo à Empresa) e 1 colaborador em Comissão de Serviço requisitado à ESPAP.

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 2025 e de 2024, apresenta-se conforme se segue:

	Saldo em 31-dez-24	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-25
Imparidade						
Participações financeiras (Nota 9)	(14.184)	-	-	-	9.102	(5.082)
Crédito a receber (Nota 6)						
Crédito a clientes	(4.096)	(86)	20	-	728	(3.434)
Outros créditos	(325)	(11)	-	-	-	(336)
Inventários (Nota 7)	(5.009)	-	991	-	58	(3.960)
Total	(23.614)	(97)	1.011	-	9.888	(12.812)

	Saldo em 31-dez-23	Reforços	Reversões	Transferências	Utilizações	Saldo em 31-dez-24
Imparidade						
Participações financeiras (Nota 9)	(12.684)	(1.500)	-	-	-	(14.184)
Crédito a receber (Nota 6)						
Crédito a clientes	(5.282)	(14)	572	-	628	(4.096)
Outros créditos	(353)	(13)	-	-	41	(325)
Inventários (Nota 7)	(4.685)	(924)	485	-	115	(5.009)
Total	(23.004)	(2.451)	1.057	-	784	(23.614)

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de imparidade registada relativa a “Participações financeiras” ascende a 5.082 milhares de euros. (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2025, o montante de imparidade registada relativa a crédito a receber situa-se em 3.770 milhares de euros, tendo existido um reforço líquido de imparidade no valor de 77 milhares de euros, referente à atualização da análise de recuperabilidade do crédito a clientes (Nota 6).

Em 31 de dezembro de 2025, existiu uma reversão líquida da imparidade para a rubrica “Inventários” em 991 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), bem como da alienação de imóveis para os quais a Oitante já tinha reconhecido imparidade em exercícios anteriores.

25 OUTROS RENDIMENTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Rendimentos e ganhos em fundos de investimento imobiliário	7.552	1.098
Ganhos em reembolsos de crédito a receber	5.752	8.805
Ganhos em reembolsos de crédito a entidades participadas	5.324	15.565
Rendimentos e ganhos em investimentos	26	13
Restituição de impostos	9	2
Ganhos em Inventários	-	42
Outros	13	587
Total	<u>18.676</u>	<u>26.125</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 2025, 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 das entidades participadas Banif Imobiliária e WIL.

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 2025 e de 2024 o valor da rubrica é de 5.752 milhares de euros e 8.805 milhares de euros, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, 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 dos anos de 2025 e 2024 a Oitante obteve mais-valias associadas aos seguintes Fundos de Investimento Imobiliário:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Banif Imopredial, FIIF	7.543	-
Banif Renda Habitação, FIAAH	9	1.098
Total	<u>7.552</u>	<u>1.098</u>

26 RESULTADOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Fundos de recuperação	1.074	731
Instrumentos de capital	1.597	908
Fundos de investimento mobiliário	-	-
Instrumentos de dívida	4	463
Total	<u>2.675</u>	<u>2.102</u>

A rubrica “Instrumentos de capital”, em 31 de dezembro de 2025 inclui a mais-valia de 945 milhares de euros, obtida no âmbito de reduções de capital dos Fundos Revitalizar Norte, Centro e Sul e 652 milhares de euros correspondente à redução de capital do Fundo Pathena (Nota 5).

Em 31 de dezembro de 2025 a rubrica “Fundos de recuperação” inclui o montante de 1.074 milhares de euros referente às reduções de capital do Fundo de Recuperação, FCR (Nota 5).

Em 31 de dezembro de 2025, a rubrica “Instrumentos de dívida”, inclui essencialmente a variação de justo valor das ações da Visa Inc Class C detidas pela Oitante, que ascendeu a 4 milhares de euros.

27 OUTROS GASTOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Impostos	76	139
Taxas	127	62
Outros	46	207
Total	<u>249</u>	<u>408</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 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 SUPORTADOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros obtidos	2 034	3 885
Dividendos obtidos	235	386
Outros rendimentos similares	272	272
Sub Total	<u>2 541</u>	<u>4 543</u>
Juros e gastos similares suportados		
Juros de locações	(3)	(30)
Sub Total	<u>(3)</u>	<u>(30)</u>
Total	<u>2 538</u>	<u>4 513</u>

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 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 2025 na rubrica “Juros obtidos” foram refletidos juros recebidos e a receber dos depósitos CEDIC (Certificados Especiais de Dívida Pública de Curto Prazo).

A rubrica “Dividendos obtidos” apresenta os dividendos recebidos pela Oitante ao longo de 2025 e 2024 das suas participações, tem a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Unicre - Instituição Financeira de Crédito, S.A.	202	343
Centro Novo Funchal	27	31
Visa Inc	6	12
Total	<u>235</u>	<u>386</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

Para o Fundo de Recuperação registado na rubrica de “Ativos financeiros ao justo valor através de resultados” existem em curso contactos preliminares relacionados com uma potencial operação de alienação das Unidades de Participação do Discovery Fund. Não obstante, até à presente data, não foram acordados, definidos ou formalizados quaisquer termos, condições ou compromissos que permitam concluir pela existência de uma transação iminente ou suficientemente consubstanciada. Consequentemente, considera-se que não estão reunidos os requisitos para o reconhecimento de quaisquer impactos contabilísticos, sendo que a melhor estimativa de justo valor corresponde pelo menos ao custo de aquisição.

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 2025. 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 à sociedade Banif Imobiliária, 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 esta entidade 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 da participação é nulo.

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.

29.1 Justo valor dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o valor dos instrumentos financeiros por categoria de mensuração pode ser resumido conforme quadro seguinte:

	31-dez-2025		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	-	51.958	51.958
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.694	-	59.694
Crédito a receber	-	2.415	2.415
Participações financeiras	-	-	-
Outros créditos a receber	-	189	189
Total	59.694	54.562	114.256

	31-dez-2024		
	Justo valor	Custo amortizado / histórico	Valor de balanço
Ativo			
Caixa e depósitos bancários	-	50.663	50.663
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.340	-	60.340
Crédito a receber	-	3.717	3.717
Participações financeiras	-	-	-
Outros créditos a receber	-	1.055	1.055
Total	60.340	55.435	115.775

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a estimativa de justo valor dos ativos e passivos financeiros é a seguinte:

	31-dez-2025			
	Justo valor dos instrumentos financeiros		Valor de balanço	Diferença
Registados no balanço ao justo valor	Registados no balanço ao custo amortizado / histórico			
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	-	51.958	51.958	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.694	-	59.694	-
Crédito a receber	-	14.864	2.415	12.449
Participações financeiras	-	-	-	-
Outros créditos a receber	-	189	189	-
Total	59.694	67.011	114.256	12.449

31-dez-2024				
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	-	50.663	50.663	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	60.340	-	60.340	-
Crédito a receber	-	20.640	3.717	16.923
Participações financeiras	-	-	-	-
Outros créditos a receber	-	1.055	1.055	-
Total	60.340	72.358	115.775	16.923

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, 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-2025				
Técnicas de valorização				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	341	59.353	59.694
Total	-	341	59.353	59.694
31-dez-2024				
Técnicas de valorização				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativo				
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	866	59.474	60.340
Total	-	866	59.474	60.340

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.

Acrescem 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 2025 e 2024 resume-se no quadro seguinte:

	2025					
	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	6.897	17.006	23.903	22.193	1.710	1.311
Particulares (excluindo ENIs)	7.631	11.099	18.730	11.968	6.762	1.892
Actividades imobiliárias	2.609	14.497	17.106	13.713	3.393	1.008
Vendas a Retalho	492	6.050	6.542	6.329	213	306
Serviços	1.541	3.553	5.094	4.193	901	482
Outros	427	3.102	3.529	3.014	515	127
Indústria	765	3.942	4.707	4.243	464	350
Actividades financeiras e de seguros	1.068	2.557	3.625	2.717	908	366
Total	21.430	61.806	83.236	68.370	14.866	5.842

	2024					
	Valor da exposição bruta		Valor da exposição bruta	Estimativa de valor não recuperável	Valor potencialmente recuperável	Valor de balanço bruto
	Com garantia real	Sem garantia real				
Construção	9.931	19.233	29.164	26.706	2.458	1.596
Particulares (excluindo ENIs)	9.527	12.416	21.943	13.483	8.460	2.507
Actividades imobiliárias	2.669	16.218	18.887	15.591	3.296	1.023
Vendas a Retalho	589	10.111	10.700	8.970	1.730	414
Serviços	3.125	4.741	7.866	5.176	2.690	765
Outros	1.115	5.202	6.317	5.569	748	424
Indústria	765	5.382	6.147	5.922	225	439
Actividades financeiras e de seguros	1.068	5.092	6.160	5.127	1.033	628
Total	28.789	78.395	107.184	86.544	20.640	7.796

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o crédito a receber analisado por segmento e estágio, são os seguintes:

Segmento	2025					
	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	25	-	-	25	23.878	23.903
Particulares (excluindo ENIs)	2.629	-	142	2.771	15.959	18.730
Actividades imobiliárias	145	-	-	145	16.961	17.106
Actividades financeiras e de seguros	5	-	-	5	3.620	3.625
Vendas a Retalho	-	-	-	-	6.542	6.542
Serviços	1	-	-	1	5.093	5.094
Indústria	18	-	64	82	4.625	4.707
Outros	69	-	-	69	3.460	3.529
Total	2.892	-	206	3.098	80.138	83.236
Valor Contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	172	-	7	179	1.713	1.892
Construção	-	-	-	-	1.311	1.311
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	1.008	1.008
Serviços	-	-	-	-	482	482
Vendas a Retalho	-	-	-	-	306	306
Indústria	-	-	2	2	348	350
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	366	366
Outros	2	-	-	2	125	127
Total	174	-	9	183	5.659	5.842
Imparidade						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	(487)	(487)
Construção	-	-	-	-	(1.178)	(1.178)
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	(589)	(589)
Serviços	-	-	-	-	(400)	(400)
Indústria	-	-	-	-	(287)	(287)
Vendas a Retalho	-	-	-	-	(221)	(221)
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	(195)	(195)
Outros	-	-	-	-	(77)	(77)
Total	-	-	-	-	(3.434)	(3.434)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	-28,43%	-25,74%
Construção	-	-	-	-	-89,86%	-89,86%
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	-58,43%	-58,43%
Serviços	-	-	-	-	-82,99%	-82,99%
Indústria	-	-	-	-	-82,47%	-93,79%
Vendas a Retalho	-	-	-	-	-72,22%	-63,14%
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	-53,28%	-53,28%
Outros	-	-	-	-	-61,60%	-60,63%
Total	0,00%	-	-	0,00%	-60,68%	-58,78%

Segmento	2024					
	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	35	-	-	35	29.129	29.164
Particulares (excluindo ENIs)	3.100	-	164	3.264	18.679	21.943
Actividades imobiliárias	169	-	-	169	18.718	18.887
Actividades financeiras e de seguros	7	-	-	7	6.153	6.160
Vendas a Retalho	7	-	-	7	10.693	10.700
Serviços	4	-	-	4	7.862	7.866
Indústria	22	-	66	88	6.059	6.147
Outros	71	-	-	71	6.246	6.317
Total	3.415	-	230	3.645	103.539	107.184
Valor Contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	219	-	14	233	2.274	2.507
Construção	-	-	-	-	1.596	1.596
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	1.023	1.023
Serviços	-	-	-	-	765	765
Vendas a Retalho	-	-	-	-	414	414
Indústria	-	-	2	2	437	439
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	628	628
Outros	4	-	-	4	420	424
Total	223	-	16	239	7.557	7.796
Imparidade						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	(642)	(642)
Construção	-	-	-	-	(1.201)	(1.201)
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	(611)	(611)
Serviços	-	-	-	-	(432)	(432)
Indústria	-	-	-	-	(367)	(367)
Vendas a Retalho	-	-	-	-	(265)	(265)
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	(213)	(213)
Outros	-	-	-	-	(365)	(365)
Total	-	-	-	-	(4.096)	(4.096)
% Imparidade face ao valor contabilístico						
Particulares (excluindo ENIs)	-	-	-	-	-28,23%	-25,61%
Construção	-	-	-	-	-75,25%	-75,25%
Actividades imobiliárias	-	-	-	-	-59,73%	-59,73%
Serviços	-	-	-	-	-56,47%	-56,47%
Indústria	-	-	-	-	-83,98%	-88,65%
Vendas a Retalho	-	-	-	-	-64,01%	-60,36%
Actividades financeiras e de seguros	-	-	-	-	-33,92%	-33,92%
Outros	-	-	-	-	-86,90%	-86,08%
Total	0,00%	-	-	0,00%	-54,20%	-52,54%

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, e apresentada ao Conselho de Administração e aos diretores das seguintes direções: Direção Financeira e de Contabilidade, Direção de Desinvestimento e Direção de Recursos Humanos, assim como aos representantes da Banif Imobiliária, S.A. e da Profile SGOIC, S.A.. A apresentação do Comité tem uma periodicidade semanal e nela são analisados todos os fluxos financeiros que se registaram na semana, verificando-se o *forecast* das semanas seguintes e efetuando-se ainda a análise da estimativa anual de forma mensualizada, sendo que, sempre que necessário, são tomadas decisões estratégicas.

Na Oitante, a gestão do risco de liquidez, assenta fundamentalmente em dois fatores, como seguem:

- o momento de ocorrência e a dimensão dos *cash-flows* futuros que lhes estão associados. A Oitante adota uma política conservadora na aferição de ambos os fatores, considerando um montante e uma data de concretização dos *cash-flows* para os quais se estima uma probabilidade de materialização elevada;
- a posição de liquidez e os *cash-flows* futuros são objeto de acompanhamento diário pela Direção Financeira e Contabilidade, sendo objeto de reporte semanal.

A posição de liquidez da Oitante em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 resume-se como segue:

		31-dez-2025									
		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	51.958	-	-	-	-	-	-	-	-	51.958
	Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	59.694	-	59.694
	Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	2.415	-	2.415
	Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	188	-	188
	Total	51.958	-	-	-	-	-	-	62.297	-	114.255
	Gap de liquidez	51.958	-	-	-	-	-	-	62.297	-	114.255

		31-dez-2024									
		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	50.663	-	-	-	-	-	-	-	-	50.663
	Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	60.340	-	60.340
	Crédito a receber	-	-	-	-	-	-	-	3.717	-	3.717
	Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	1.055	-	1.055
	Total	50.663	-	-	-	-	-	-	65.112	-	115.775
	Gap de liquidez	50.663	-	-	-	-	-	-	65.112	-	115.775

A atividade da Oitante enquanto veículo de gestão de ativos corresponde em grande parte à alienação de ativos imobiliários que se encontram registados em inventários, não tendo estes sido considerados no cálculo do *gap* de liquidez, uma vez que o normativo utilizado para os cálculos dos quadros supra apenas considera disponibilidades e ativos financeiros.

RISCO DE TAXA DE JURO

O risco de taxa de juro pode ser definido como o impacto nos resultados e no capital próprio de uma variação adversa das taxas de juro de mercado. A existência de risco de taxa de juro ocorre sempre que, no desenvolvimento da atividade, se contratam operações com fluxos financeiros futuros sensíveis a eventuais variações da taxa de juro.

Resume-se no quadro seguinte as datas de refixação presentes em balanço em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	31-dez-2025							Taxa fixa	Indeterminado	Não sujeito a risco de taxa de juro	Total
	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				
Ativo											
Caixa e depósitos bancários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	51.958	51.958
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59.694	59.694
Crédito a receber	-	-	158	17	-	-	-	7	2.233	-	2.415
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	188	-	188
Total	-	-	158	17	-	-	-	7	2.421	111.652	114.255

	31-dez-2024							Taxa fixa	Indeterminado	Não sujeito a risco de taxa de juro	Total
	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				
Ativo											
Caixa e depósitos bancários	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.663	50.663
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.340	60.340
Crédito a receber	-	-	189	25	-	-	-	17	3.486	-	3.717
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	1.055	-	1.055
Total	-	-	189	25	-	-	-	17	4.541	111.003	115.775

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

	31-dez-2025					
	-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Crédito a receber	(49)	(25)	(12)	12	25	49
Total ativo sensível	(49)	(25)	(12)	12	25	49

	31-dez-2024					
	-200bps	-100bps	-50bps	+ 50bps	+100bps	+200bps
Crédito a receber	(54)	(23)	(14)	14	23	54
Total ativo sensível	(54)	(23)	(14)	14	23	54

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 2025 e de 2024 é o seguinte:

	31-dez-2025			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	51.958	-	-	51.958
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.353	341	-	59.694
Crédito a receber	2.415	-	-	2.415
Participações financeiras	-	-	-	-
Outros créditos a receber	188	-	-	188
Total	113.914	341	-	114.255
	31-dez-2024			
	Moedas			
	Euros	Dolar Norte Americano	Libra	Total
Ativo				
Caixa e depósitos bancários	50.663	-	-	50.663
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.474	866	-	60.340
Crédito a receber	3.717	-	-	3.717
Participações financeiras	-	-	-	-
Outros créditos a receber	1.055	-	-	1.055
Total	114.909	866	-	115.775

31 SALDOS E TRANSAÇÕES COM ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os saldos e transações com entidades relacionadas refletidos no balanço e na demonstração de resultados da Sociedade têm a seguinte composição:

	31/12/2025	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2024	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Ativo								
Caixa e depósitos bancários	51.958	-	-	-	50.663	-	-	-
Ativos financeiros ao justo valor através de resultados	59.694	-	-	-	60.340	-	-	-
Crédito a receber	2.415	-	-	-	3.717	-	-	-
Inventários	15.024	-	-	-	21.091	-	298	-
Ativos fixos tangíveis e intangíveis	375	-	-	-	779	-	-	-
Participações financeiras	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos não correntes detidos para venda	16	-	-	-	16	-	-	-
Diferimentos	13	-	-	-	8	-	-	-
Ativo por impostos diferidos	3.131	-	-	-	3.591	-	-	-
Estado e outros entes públicos	1.494	-	-	-	1.443	-	-	-
Outros créditos a receber	188	-	-	-	1.055	-	-	-
Total	134.308	-	-	-	142.703	-	298	-
Passivo								
Estado e outros entes públicos	1.079	-	-	-	1.323	-	-	-
Fornecedores	5	-	-	-	1	-	-	-
Provisões	3.097	-	-	-	2.929	-	-	-
Outras dívidas a pagar	14.467	-	3.329	-	16.879	-	3.329	-
Total	18.648	-	3.329	-	21.132	-	3.329	-

	31/12/2025	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas	31/12/2024	Órgão Gestão	Subsidiárias	Acionistas
Vendas	10.856	-	-	-	16.338	-	-	-
Prestação de serviços	76	-	40	-	150	-	12	-
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(6.104)	-	-	-	(9.489)	-	-	-
Fornecimentos e serviços externos	(3.484)	-	-	-	(4.318)	-	-	-
Gastos com o pessoal	(3.563)	-	-	-	(5.304)	-	-	-
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	991	-	-	-	(439)	-	-	-
Imparidade de crédito a receber (perdas/reversões)	(77)	-	-	-	545	-	-	-
Imparidade de outros créditos a receber (perdas/reversões)	-	-	-	-	-	-	-	-
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	-	-	-	-	(1.500)	-	(1.500)	-
Provisões (aumentos/reduções)	(190)	-	-	-	(843)	-	-	-
Outros rendimentos	18.676	-	5.324	-	26.125	-	15.565	-
Resultados em operações financeiras ao justo valor	2.675	-	-	-	2.102	-	101	-
Outros gastos	(249)	-	-	-	(408)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	19.607	-	5.364	-	22.959	-	14.178	-
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	(412)	-	-	-	(393)	-	-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	19.195	-	5.364	-	22.566	-	14.178	-
Juros e rendimentos similares obtidos	2.541	-	-	-	4.543	-	-	-
Juros e gastos similares suportados	(3)	-	-	-	(30)	-	-	-
Resultado antes de impostos	21.733	-	5.364	-	27.079	-	14.178	-
Imposto sobre o rendimento do exercício, do qual								
Imposto corrente	(1.004)	-	-	-	(1.188)	-	-	-
Imposto diferido	(460)	-	-	-	289	-	-	-
Rendimento líquido do exercício	20.269	-	5.364	-	26.180	-	14.178	-

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

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes

Eduardo Manuel dos Santos Quintais

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, as sociedades relacionadas eram as seguintes:

2025			
Entidades	Participação do Grupo	Participação Individual Direta	
<u>Ações</u>			
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Profile	100,00%	Oitante	100,00%
Centro Novo Funchal	40,39%	Banif Imobiliária	37,57%
		Oitante	2,82%
<u>Unidades de participação</u>			
Banif Real Estate Polska	99,71%	Imopredial	100,00%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,39%
		Oitante	24,32%
GCC Lisboa	49,86%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Imopredial	50,00%
Lusofundo	14,94%	Oitante	14,94%
Eurofundo	12,33%	Oitante	12,33%
2024			
Entidades	Participação do Grupo	Participação Individual Direta	
<u>Ações</u>			
Banif Imobiliária	100,00%	Oitante	100,00%
Iberol	32,33%	Oitante	32,33%
WIL	98,55%	Oitante	84,16%
		Banif Imobiliária	14,39%
Profile	100,00%	Oitante	100,00%
Centro Novo Funchal	40,39%	Banif Imobiliária	37,57%
		Oitante	2,82%
<u>Unidades de participação</u>			
Banif Real Estate Polska	99,71%	Imopredial	100,00%
Imopredial	99,71%	Banif Imobiliária	75,39%
		Oitante	24,32%
GCC Lisboa	49,86%	Imopredial	50,00%
Aplicação Urbana XIII	49,86%	Imopredial	50,00%
Lusofundo	14,94%	Oitante	14,94%
Eurofundo	12,33%	Oitante	12,33%

32 RESULTADOS POR AÇÃO

Os resultados por ação têm a seguinte composição:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Resultado Líquido do período	20.861	26.180
Ações emitidas	50.000	50.000
Resultado por ação básico (euros)	<u>417,22</u>	<u>523,60</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 2025 e 2024. 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 2025, 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 reforçado um montante líquido de 190 milhares de euros (Nota 18).

34 REVISOR OFICIAL DE CONTAS

A Deloitte & Associados, SROC, S.A. (Deloitte) foi renomeada como Revisor Oficial de Contas da Oitante para o exercício de 2025.

No que se refere à remuneração atribuída à Deloitte por serviços prestados à Oitante nos exercícios de 2025 e de 2024, apresenta-se no quadro seguinte a decomposição da remuneração de acordo com a natureza dos serviços prestados:

	<u>31-dez-2025</u>	<u>31-dez-2024</u>
Revisão legal de contas	79	97
Total	<u>79</u>	<u>97</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

No início de 2026, Portugal foi afetado por condições meteorológicas adversas, nomeadamente a tempestade Kristin, que originou a declaração de situação de calamidade em diversos municípios do país.

Em conformidade com o disposto na IAS 10 – Eventos após a data do balanço, a Administração considerou que os fenómenos meteorológicos ocorridos em janeiro e fevereiro de 2026 configuram eventos não ajustáveis, uma vez que a sua causa e efeitos resultam de condições que não estavam presentes à data do balanço e, por conseguinte, não alteram estimativas ou pressupostos utilizados na preparação das demonstrações financeiras, nos termos da IAS 10.

Foram avaliados possíveis impactos das tempestades ao nível dos ativos, continuidade operacional e efeitos sobre contratos e comunicações, que sofreram interrupções de energia e telecomunicações em várias regiões do país. Também se consideraram riscos de danos indiretos, paralisações e custos extraordinários associados a fenómenos climáticos extremos.

Após esta avaliação, concluiu-se que, até à data de aprovação das presentes demonstrações financeiras, não foram identificadas ocorrências decorrentes das referidas intempéries que possam afetar de forma material a posição financeira, o desempenho operacional ou os fluxos de caixa da Empresa. Não foram reportados danos em ativos, interrupções significativas de atividade, compromissos adicionais relevantes ou outros efeitos que justifiquem ajustamentos contabilísticos ou divulgações adicionais ao abrigo da IAS 10.

Adicionalmente, em 28 fevereiro de 2026, na sequência do conflito militar entre os Estados Unidos da América e Irão, os mercados financeiros reagiram com um acréscimo de volatilidade e aumentos dos preços dos bens energéticos, nomeadamente petróleo e gás natural. O impacto do conflito dependerá da sua evolução e extensão, nomeadamente da potencial disrupção nas cadeias de produção e abastecimento, choque na confiança dos agentes económicos e consequente reação de políticas económicas. É entendimento do Conselho de Administração da Oitante que o referido conflito constitui um evento subsequente não ajustável. Considerando toda a informação disponível até à data, o Conselho de Administração não está em condições de estimar com fiabilidade os eventuais impactos, se alguns, desta situação nas demonstrações financeiras da Oitante.

Algés, 6 de abril de 2026

Miguel Silva Artiaga Barbosa

Rodrigo Jorge Apolinário Castro e Nunes

Eduardo Manuel dos Santos Quintais

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 - *Credit Default Swap*

CF - Conselho Fiscal

CLC - Certificação Legal de Contas

CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários

COSO - *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*

CRCC - Central de Responsabilidades de Crédito

CSC - Código das Sociedades Comerciais

DAC - Direção de Auditoria e Compliance

DAJ - Direção de Assessoria Jurídica

DCF - *Discount Cash-Flow*

DDV - Direção de Desinvestimento

DFC - Direção Financeira e Contabilidade

DK - Davidson Kempner

DRH - Direção de Recursos Humanos

EPR - Entidade Pública Reclificada

FATF - *Financial Action Task Force*

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

FMI - Fundo Monetário Internacional

FdR – Fundo de Resolução

FR - Fundo de Recuperação, FCR

FRT- Fundo Recuperação Turismo, FCR

FSE - Fornecimentos e Serviços Externos

FTE - *Full-time Equivalent*

FVOCI - *Fair Value Through Other Comprehensive Income* (ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral)

FVPL - *Fair Value Through Profit or Loss* (ativos financeiros ao justo valor através de resultados)

GAFI - Grupo de Ação Financeira

GBV - *Gross Book Value*

GLPI - *Gestion Libre de Parc Informatique*

GT - Grant Thornton

IASB - *International Accounting Standards Board*

IFRIC - *International Financial Reporting Interpretations Committee*

IFRS - *International Financial Reporting Standards*

IGCP - Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública

IMI - Imposto Municipal de Imóveis

IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

INE - Instituto Nacional de Estatística

IPC - Índice de Preços no Consumidor

IRC - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas

IRS - Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares

IS - Imposto de Selo

IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

KYC - *Know Your Customer*

KPI's - *Key Performance Indicators*

LCPA - Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso

NAV - *Net Asset Value*

NBV - *Net Book Value*

NPLs - *Nonperforming Loan*

NPV - *Net Present Value*

OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

PDM - Plano Diretor Municipal

PEPP - Programa de emergência pandémica

PIB - Produto Interno Bruto

PIPs - Pedidos de Informação Prévia

PVT - Provável Valor de Transação

REO - *Real Estate Owned*

RETGS - Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades

RGICSF - Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades

RH - Recursos Humanos

RICS - *Royal Institution of Chartered Surveyors*

RMA - Rescisões por Mútuo Acordo

SAMS - Serviços de Assistência Médico Social

SCI - Sistema de Controlo Interno

SICR - Aumento Significativo do Risco de Crédito

SIR - Soluções Integradas de Registo

SNC - AP - Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública

SNS - Serviço Nacional de Saúde

SPA - *Sales and Purchase Agreement*

SPPI - *Solely Payment of Principal and Interest*

SS - Secretário da Sociedade

TEGoVA - *Tegova European Group of Valuers Associations*

UE - União Europeia

UTE - Unidade de Tesouraria do Estado

VPT - Valores Patrimoniais Tributários

VVI - Valor de Venda Imediato

WIL - Projectos Turísticos, SA

RELATÓRIO E PARECER

Exmo. Acionista da
Oitante, S.A.

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida sobre os documentos de prestação de contas individuais da Oitante, S.A. ("Sociedade"), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor, tendo recebido do Conselho de Administração e dos serviços da Sociedade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de dezembro de 2025, as demonstrações dos resultados, do outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data e o correspondente anexo, os quais foram elaborados em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas pela União Europeia.

Apreciámos o conteúdo da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, Deloitte & Associados, SROC, S.A., em 6 de abril de 2026, com a qual concordamos.

Adicionalmente, procedemos à análise do conteúdo do Relatório de Gestão em 31 de dezembro de 2025 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída.

Analisámos ainda o Relatório de Governo Societário relativo ao ano de 2025, constatando-se que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas no Capítulo II - Secção II do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, dando cumprimento ao estabelecido no artigo 54º do mesmo diploma.


Face ao exposto, somos da opinião que, após considerar o referido na secção "Ênfases" da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, as demonstrações financeiras suprarreferidas, o Relatório de Gestão e a proposta de aplicação de resultados nele expressa, bem como o Relatório de Governo Societário, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração, aos serviços da Sociedade e ao Revisor Oficial de Contas, o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 6 de abril de 2026



Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira



José Manuel Fusco Gato



Fernando António da Silva Castro Correia da Silva

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Montantes expressos em milhares de euros – m.euros)

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Oitante, S.A. (“Sociedade” ou “Oitante”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2025 (que evidencia um ativo total de 134.308 m.euros e um total de capital próprio de 115.660 m.euros, incluindo um resultado líquido de 20.269 m.euros), as demonstrações dos resultados, do outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem informações materiais sobre a política contabilística (“Anexo”).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Oitante, S.A. em 31 de dezembro de 2025 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) tal como adotadas pela União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (“ISA”) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes da Oitante nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas (“OROC”).

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

AM



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

A Deloitte é líder global na prestação de serviços de Audit & Assurance, Tax & Legal, Consulting | Technology & Transformation e Advisory | Strategy, Risk & Transactions a quase 90% da Fortune Global 500® entre milhares de empresas privadas. Os nossos profissionais apresentam resultados duradouros e mensuráveis, o que reforça a confiança pública nos mercados de capital, permitindo o sucesso dos nossos clientes e direcionando a uma economia mais forte, a uma sociedade mais equitativa e a um mundo mais sustentável. Com 180 anos de história, a Deloitte está presente em mais de 150 países e territórios. Saiba como as 460.000 pessoas da Deloitte criam um impacto relevante no mundo em www.deloitte.com.

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matricula na CRC: 501776311 | Capital social: € 981.020,00
Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 1070-100 Lisboa
Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 – 13º, 4150-146 Porto

© 2026. Para informações, contacte Deloitte & Associados, SROC S.A.

Ênfases

Conforme divulgado nas Notas 1 e 2.1 do Anexo, no contexto da aplicação de uma medida de resolução ao Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A. (“Banif”) foram transferidos para a Oitante um conjunto de direitos e obrigações (ativos e passivos). Na mensuração inicial destes ativos e passivos o Conselho de Administração utilizou o método de aquisição de grupos de ativos e passivos que não constituem uma atividade empresarial, imputando o valor da transferência definido na medida de resolução, no montante de 746.000 m.euros, acrescido dos passivos assumidos e dos passivos gerados na constituição da Sociedade, aos ativos identificáveis com base nos valores relativos da estimativa dos seus justos valores, tendo um conjunto importante de ativos sido registado no balanço de abertura por valores inferiores aos valores de realização estimados pelo Conselho de Administração. Neste contexto, o balanço da Oitante é maioritariamente composto, direta e indiretamente, por ativos imobiliários registados ao custo de aquisição deduzido de perdas por imparidade. O justo valor dos ativos imobiliários que serviu de base à mensuração inicial do balanço de abertura, e posteriores testes de imparidade, foi determinado através de avaliações elaboradas por peritos independentes, as quais têm implícitos um conjunto de pressupostos cuja verificação se reveste de incerteza face às características da Oitante, onde se destaca: (i) o princípio de que a Sociedade não tem limitação de tempo para a execução do plano de desinvestimento definido pelo Conselho de Administração; e (ii) os prazos para venda dos imóveis concluídos e para realização do desenvolvimento de projetos em terrenos, podendo ser igualmente relevantes as evoluções do mercado imobiliário e do contexto macroeconómico. Assim, em função do momento e das condições em que os ativos venham a ser realizados poderão registar-se diferenças, eventualmente significativas, face aos valores registados no balanço em 31 de dezembro de 2025 (Notas 20, 25 e 26).

As demonstrações financeiras anexas referem-se à atividade individual da Oitante e foram elaboradas para aprovação em Assembleia Geral de Acionistas para dar cumprimento aos requisitos legais de apresentação de contas. Com base no entendimento divulgado na Nota 2.1 do Anexo, o Conselho de Administração considera que a Sociedade reúne as condições para não preparar e apresentar demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, de acordo com a legislação e as normas aplicáveis.

A transferência de direitos e obrigações do Banif para a Oitante, no âmbito da medida de resolução que lhe foi aplicada, provocou impactos em entidades terceiras. Na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o Conselho de Administração entendeu que, como resultado das análises e consultas efetuadas e das informações disponíveis na data de aprovação das contas, não são esperados encargos ou contingências com impacto material para a Sociedade relacionados com esta matéria, pelo que não se encontra registada nas demonstrações financeiras anexas qualquer provisão para lhes fazer face (Nota 33).

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

AM

Responsabilidades do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal pelas demonstrações financeiras

O Conselho de Administração é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Oitante de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas pela União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Oitante de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O Conselho Fiscal é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Oitante.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou desrespeito do controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Conselho de Administração;

AM

- concluímos sobre se o uso pelo Conselho de Administração do pressuposto da continuidade é apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe alguma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Oitante para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Oitante descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATÓRIO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação financeira nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento da Oitante, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 6 de abril de 2026



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Ana Cristina Vieira de Matos Pereira, ROC
Registo na OROC n.º 1908
Registo na CMVM n.º 20161389

Oitante, SA

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

Capital Social: 50.000,00 euros

Número Único de Matrícula e Pessoa Coletiva: 513 807 640

