



Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD

Sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado

Capital Social: €112.500.000

Capital próprio individual a 31 de dezembro de 2024: -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas)

Capital próprio individual a 30 de junho de 2024: -€230.654.348 (contas anuais individuais, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria, aprovadas em Assembleia Geral de 22 de novembro de 2024)

Sede Social: Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, 4350-451 Porto

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574

PROSPETO DE OFERTA PÚBLICA E DE ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO NO EURONEXT LISBON, GERIDO PELA EURONEXT LISBON – SOCIEDADE GESTORA DE MERCADOS REGULAMENTADOS, S.A., DE ATÉ 6.000.000 DE OBRIGAÇÕES A EMITIR PELA FUTEBOL CLUBE DO PORTO – FUTEBOL, SAD, COM O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE €5 E O VALOR NOMINAL GLOBAL INICIAL DE ATÉ €30.000.000, O QUAL PODERÁ SER AUMENTADO MEDIANTE PUBLICAÇÃO DE ADENDA AO PROSPETO ATÉ AO DIA 25 DE MARÇO DE 2025, INCLUSIVE, REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO “FC PORTO SAD 2025-2028”, NO ÂMBITO (I) DE UMA OFERTA DE SUBSCRIÇÃO E (II) DE UMA OFERTA DE TROCA TENDO COMO OBJETO OBRIGAÇÕES REPRESENTATIVAS DO EMPRÉSTIMO OBRIGACIONISTA DENOMINADO “FC PORTO SAD 2022-2025”

COORDENADOR GLOBAL



12 de março de 2025

ÍNDICE

CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
CAPÍTULO 0 DEFINIÇÕES GERAIS	11
CAPÍTULO 1 SUMÁRIO	18
CAPÍTULO 2 FATORES DE RISCO.....	27
2.1. Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade	27
2.2. Riscos relacionados com a relação entre a FC Porto SAD e as demais entidades do Grupo FC Porto ..	38
2.3. Riscos relacionados com as operações financeiras da FC Porto SAD	39
2.4. Riscos relacionados com a Oferta de Subscrição.....	51
2.5. Riscos relacionados com a Oferta de Troca	53
CAPÍTULO 3 RESPONSÁVEIS	55
3.1. Identificação dos responsáveis pela informação contida no Prospeto	55
3.2. Declarações sobre a informação constante do Prospeto	56
3.3. Informação obtida junto de terceiros.....	57
CAPÍTULO 4 INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE O EMITENTE E OFERENTE	58
4.1. Denominação jurídica e comercial do Emitente e Oferente e informações adicionais sobre o Emitente e Oferente.....	58
4.2. Legislação que regula a atividade do Emitente e Oferente	58
4.3. Relações com investidores	62
4.4. Estrutura organizacional	62
4.5. Dependência para com as restantes entidades do Grupo FC Porto	64
CAPÍTULO 5 PANORÂMICA GERAL DAS ATIVIDADES DO EMITENTE E OFERENTE	65
5.1. Principais Atividades.....	65
5.2. Competições desportivas de carácter profissional.....	74
5.3. Acesso a espetáculos desportivos	78
5.4. Patrocínios e publicidade.....	78
5.5. Direitos de transmissão televisiva	79
5.6. Alterações na organização das atividades do Grupo FC Porto	80
5.7. Sponsorização, <i>merchandising</i> e licenciamento	81
5.8. Realização de eventos não desportivos.....	83
5.9. Exploração das vertentes de Multimédia e Internet	84
5.10. Intermediação de Seguros	85
5.11. Viagens e Turismo.....	85
5.12. Audiovisual, Multimédia e Comunicação	86
5.13. Estabelecimentos principais e património imobiliário	88
CAPÍTULO 6 INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS	90
6.1. Alterações significativas.....	90

6.2. Tendências, incertezas, pedidos, compromissos ou ocorrências suscetíveis de afetar significativamente as perspetivas do Emitente e Oferente	90
CAPÍTULO 7 ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIREÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO	92
7.1. Membros dos Órgãos de Administração, de Direção e de Fiscalização.....	92
7.2. Assembleia Geral	100
7.3. Secretário da FC Porto SAD.....	100
7.4. Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização	101
CAPÍTULO 8 PRINCIPAIS ACIONISTAS.....	102
8.1. Estrutura Acionista	102
8.2. Acordos com impacto na estrutura acionista.....	103
CAPÍTULO 9 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ATIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DO EMITENTE E OFERENTE, INFORMAÇÃO INSERIDA POR REMISSÃO, INFORMAÇÃO DISPONÍVEL PARA CONSULTA E INFORMAÇÃO CONSTANTE DE SÍTIOS <i>WEB</i> E HIPERLIGAÇÕES	104
9.1. Informação inserida por remissão	104
9.2. Outras informações auditadas pelo revisor oficial de contas.....	104
9.3. Período coberto pelas informações financeiras mais recentes	104
9.4. Alterações significativas na situação financeira do Emitente e Oferente	105
9.5. Processos Judiciais e Arbitrais	106
9.6. Informação disponível para consulta.....	111
9.7. Informações constantes de sítios <i>Web</i> e hiperligações.....	111
CAPÍTULO 10 CONTRATOS SIGNIFICATIVOS	112
CAPÍTULO 11 DIVULGAÇÃO REGULAMENTAR DE INFORMAÇÕES.....	113
CAPÍTULO 12 TERMOS E CONDIÇÕES DAS OBRIGAÇÕES FC PORTO SAD 2025-2028.....	118
12.1. Tipo, categoria, denominação e forma de representação.....	118
12.2. Admissão à negociação.....	118
12.3. Notação de risco	118
12.4. Transmissibilidade	118
12.5. Estatuto.....	118
12.6. Direitos inerentes	118
12.7. Taxa de juro	119
12.8. Pagamentos	120
12.9. Reembolso e aquisição	121
12.10. Regime fiscal	121
12.11. Prescrição	121
12.12. Situações de incumprimento	122
12.13. Assembleia Geral de Obrigacionistas e Representação dos Obrigacionistas	123
12.14. Comunicações.....	125
12.15. Legislação aplicável e tribunal competente.....	125
CAPÍTULO 13 INFORMAÇÃO RELATIVA ÀS OFERTAS	126

13.1.	Natureza e objeto das Ofertas	126
13.2.	Descrição das Ofertas	127
13.3.	Coordenação global, colocação e pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028	135
13.4.	Deliberações, autorizações e aprovações das Ofertas	135
13.5.	Interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas	135
CAPÍTULO 14 INFORMAÇÕES DE NATUREZA FISCAL		137
14.1.	Imposto sobre o rendimento	137
14.2.	Regime Especial de Tributação dos Rendimentos de Valores Mobiliários Representativos de Dívida	141
14.3.	Fundos de pensões e organismos de investimento alternativo de capital de risco e de créditos que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional	145
14.4.	Fundos de pensões de Estados-Membros da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu	145
14.5.	Fundos de investimento mobiliário e imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional	145
14.6.	Regime de transmissão	146

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

No presente documento (“**Prospeto**”), salvo quando do contexto claramente decorrer sentido diferente, os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão o significado que lhes é apontado no Capítulo 0 (*Definições Gerais*), sem prejuízo da definição, para facilitar a leitura e compreensão, de alguns termos ao longo do Prospeto.

No Prospeto, qualquer referência a uma disposição legal ou regulamentar inclui as alterações a que a mesma tiver sido e/ou vier a ser sujeita e qualquer referência a uma Diretiva inclui o correspondente diploma de transposição no respetivo Estado-Membro da União Europeia.

Caso o Prospeto venha a ser alterado mediante publicação de adenda, deverá ser lido em conjunto com a adenda em causa, que prevalece sobre a versão do Prospeto então vigente na parte alterada, salvo indicação em sentido contrário.

Ofertas e admissão à negociação

O Prospeto diz respeito à oferta pública e admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, gerido pela Euronext Lisbon – Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A. (“**Euronext**”), de até 6.000.000 de obrigações a emitir pela Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD (“**FC Porto SAD**” ou “**Emitente**” e/ou “**Oferente**”), com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado, por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“**CMVM**”) e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive, a emitir pela FC Porto SAD em 2 de abril de 2025 (“**Data de Emissão**”), com data de reembolso em 2 de dezembro de 2028 (“**Data de Reembolso**”), com taxa de juro fixa bruta de 5,50% ao ano e com o ISIN PTFPCOM0018, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC Porto SAD 2025-2028” (“**Obrigações FC Porto SAD 2025-2028**”). As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão emitidas no âmbito de duas ofertas que decorrerão entre as 8h30 do dia 17 de março de 2025 e as 15h00 do dia 28 de março de 2025, inclusive, conforme a seguir se descreve:

1. Uma oferta pública de subscrição tendo como objeto até 6.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000 (“**Oferta de Subscrição**”); e
2. Uma oferta pública de troca tendo como objeto até 6.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global de até €30.000.000 emitidas pela FC Porto SAD em 13 de abril de 2022, com data de reembolso em 13 de abril de 2025, com taxa de juro fixa bruta de 5,25% ao ano e com o ISIN PTFCPTOM0019, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC Porto SAD 2022-2025” (“**Obrigações FC Porto SAD 2022-2025**”) (“**Oferta de Troca**” e, em conjunto com a Oferta de Subscrição, “**Ofertas**”), correspondendo a cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025, a título de contrapartida, 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, sendo ainda pagos na Data de Emissão, relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, os juros corridos desde 13 de outubro de 2024, inclusive, até à Data de Emissão, exclusive, no montante de €0,123229167 por cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025 trocada, encontrando-se este pagamento sujeito a impostos, comissões e outros encargos.

As ordens de subscrição e/ou de troca transmitidas em aceitação da respetiva oferta e devidamente validadas estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis, e serão satisfeitas de acordo com os mesmos, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponíveis.

Todas as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 adquiridas pelo Oferente para satisfazer ordens de troca serão objeto de amortização e cancelamento na Data de Emissão.

O Prospeto é válido por 12 meses após a data da sua aprovação pela CMVM, ou seja, até 12 de março de 2026.

A aprovação do Prospeto não dispensa a obrigação de o Emitente e Oferente requerer a aprovação de uma adenda ao Prospeto nos termos descritos na página 8, sendo que a obrigação de incluir no Prospeto uma adenda relativa a novos factos significativos, erros relevantes ou inexactidões relevantes deixará de ser aplicável quando o Prospeto deixar de ser válido.

Como acima referido, o Prospeto diz ainda respeito, nos termos dos artigos 114.º, n.º 1 e 238.º do Código dos Valores Mobiliários (“CVM”), à admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon, e foi objeto de aprovação, como prospeto de oferta de valores mobiliários ao público e respetiva admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon, pela CMVM, como autoridade competente nos termos do Regulamento dos Prospetos, em 12 de março de 2025.

O Prospeto encontra-se disponível para consulta sob a forma eletrónica e poderá ser consultado gratuitamente no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* do Emitente e Oferente (www.fcporto.pt) e nos sítios *Web* dos Colocadores contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Se um potencial investidor solicitar especificamente uma cópia do Prospeto em suporte papel, o Emitente e Oferente entregar-lhe-á uma versão impressa do mesmo.

O Prospeto foi elaborado como um prospeto simplificado, em conformidade com o artigo 14.º do Regulamento dos Prospetos. A forma e o conteúdo do Prospeto obedecem ao preceituado no CVM, no Regulamento dos Prospetos, bem como nos Regulamentos Delegados, no que diz respeito ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou à sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e na demais legislação e regulamentação aplicáveis, sendo as entidades descritas no Capítulo 3 (*Responsáveis*) – no âmbito da responsabilidade que lhes é atribuída nos termos do disposto nos artigos 149.º, 150.º e 238.º do CVM – responsáveis pelos danos causados se a informação contida no Prospeto não for completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita. Nos termos do artigo 149.º do CVM, salvo se provarem que agiram sem culpa, são responsáveis pelo conteúdo da informação contida no Prospeto a FC Porto SAD, na qualidade de Emitente e Oferente, os titulares do órgão de administração e os titulares do órgão de fiscalização do Emitente e Oferente, em ambos os casos, em funções à data de aprovação do Prospeto, e a sociedade de revisores oficiais de contas e o auditor externo do Emitente e Oferente, e outras entidades que aceitem ser nomeadas como responsáveis (a este respeito vide o Capítulo 3 (*Responsáveis*)). Nos termos do disposto nos n.º 3 e 4 do artigo 149.º do CVM e do artigo 11.º do Regulamento dos Prospetos, a responsabilidade das entidades e pessoas acima referidas será excluída se (i) for provado que o destinatário das Ofertas tinha ou devia ter conhecimento da deficiência de conteúdo do Prospeto à data da emissão da sua declaração contratual ou em momento em que a respetiva

revogação ainda era possível ou (ii) os danos a indemnizar resultarem apenas do sumário do Prospeto, incluindo qualquer tradução do mesmo, salvo se, quando lido em conjunto com as outras partes do Prospeto, o sumário contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes ou não prestar as informações fundamentais para ajudar os investidores a decidir se devem ou não investir nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Nos termos da lei, nenhuma outra entidade é responsável pela informação contida no Prospeto, nomeadamente o Haitong Bank, S.A. (“**Haitong Bank**” ou “**Coordenador Global**”) e os intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

À Oferta de Subscrição e à subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 pelos investidores que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, por via da aceitação da Oferta de Troca, aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos. À Oferta de Troca não se aplicam as normas previstas no Título III do CVM sobre ofertas públicas de aquisição.

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão integradas na Central de Valores Mobiliários operada pela Interbolsa - Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A. (“**Euronext Securities Porto**”). Foi solicitada a admissão à negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, sendo previsível que a mesma venha a ocorrer na Data de Emissão.

Nos termos do artigo 234.º, n.º 2 do CVM, a decisão de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 pela Euronext *“não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação económica ou financeira do emitente, à viabilidade deste e à qualidade dos valores mobiliários admitidos”*.

O Haitong Bank foi contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente no âmbito da preparação e do lançamento das Ofertas, bem como para assessoria no âmbito dos processos de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon e de cancelamento das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 adquiridas pela FC Porto SAD no âmbito da Oferta de Troca.

Nos termos do CVM, os intermediários financeiros têm deveres legais de prestação de informação aos seus clientes relativamente a si próprios, aos serviços prestados e aos produtos objeto desses serviços. Não obstante, para além do Emitente e Oferente, nenhuma entidade foi autorizada a dar informação ou prestar qualquer declaração que não esteja contida no Prospeto ou que seja inconsistente com informação contida no Prospeto. Caso um terceiro venha a emitir tal informação ou declaração, a mesma não deverá ser tida como autorizada pelo Emitente e Oferente ou feita em nome do Emitente e Oferente e, como tal, não deverá ser considerada fidedigna. Nem a publicação do Prospeto, nem a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nem a troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 deverão ser tomadas como confirmação de que não houve qualquer alteração nas atividades do Emitente e Oferente, ou de que a informação contida no Prospeto, em qualquer altura posterior à data do Prospeto, reúne as características exigidas por lei quanto à informação a prestar aos investidores.

A existência do Prospeto não assegura que a informação nele contida se mantenha inalterada desde a data da sua aprovação e a FC Porto SAD não assume a obrigação de divulgar atualizações ou revisões a qualquer declaração constante do Prospeto de forma a refletir qualquer alteração das suas expectativas decorrente de modificações aos factos, condições ou circunstâncias em que as mesmas se basearam. Não obstante, se entre a data de aprovação do Prospeto e a data de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon for detetado ou ocorrer qualquer facto novo significativo, erro relevante ou inexatidão relevante relativamente à informação constante do Prospeto que seja suscetível de influenciar a avaliação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e a decisão dos destinatários das Ofertas, o Emitente e Oferente deverá requerer imediatamente à CMVM a aprovação de uma adenda ao Prospeto, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 23.º do Regulamento dos Prospetos.

O Prospeto não constitui uma oferta, convite ou proposta para a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por parte do Coordenador Global ou dos intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nem constitui uma oferta de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nem um convite ou proposta para a troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, por parte do Coordenador Global ou daqueles intermediários financeiros. O Prospeto não configura, igualmente, uma análise por parte dos mesmos quanto à qualidade das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 ou uma recomendação quanto à sua subscrição ou detenção no futuro, nem uma análise quanto à qualidade das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 ou uma recomendação quanto à sua detenção no futuro ou troca por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

Qualquer decisão de investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 deve basear-se na informação constante do Prospeto no seu conjunto e ser tomada apenas após avaliação independente da condição económica, da situação financeira e dos demais elementos relativos ao Emitente e Oferente e às Ofertas. Nenhuma decisão de investimento deverá ser tomada sem prévia análise, pelo potencial investidor e pelos seus eventuais consultores, do Prospeto no seu conjunto, mesmo que a informação relevante seja prestada mediante a remissão para outra parte do Prospeto ou para outros documentos inseridos por remissão no mesmo.

Sempre que uma queixa relativa à informação contida no Prospeto for apresentada em tribunal, o investidor queixoso poderá, se a ação for e puder ser proposta num tribunal de um dos Estados-Membros da União Europeia que não Portugal e nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do mesmo antes do início do processo judicial.

A distribuição do Prospeto ou a aceitação de qualquer uma das Ofertas, com conseqüente subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e/ou troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, bem como a detenção ou negociação de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, poderão ser proibidas ou encontrarem-se restringidas em certas jurisdições. Quaisquer potenciais investidores deverão, antes de consultar o Prospeto ou qualquer outro documento relativo às Ofertas, informar-se e observar essas proibições e restrições.

O Prospeto inclui declarações ou menções relativas ao futuro. Termos como “antecipa”, “acredita”, “perspetiva”, “planeia”, “tem intenção de”, “estima”, “projeta”, “irá”, “poderia”, “pode”, “poderá” e/ou expressões

semelhantes são utilizados para identificar declarações relativas ao futuro. Todas as declarações ou menções constantes deste Prospeto que não constituem afirmações relativas a factos pretéritos – incluindo, designadamente, aquelas que respeitam à situação financeira, estratégia empresarial, planos, objetivos de gestão para operações futuras e projeções macroeconómicas relativas à economia portuguesa – constituem declarações relativas ao futuro. Pela sua natureza, tais declarações relativas ao futuro envolvem riscos conhecidos e desconhecidos, incertezas e outros fatores que poderão determinar que os resultados efetivos, o desempenho, a concretização de objetivos ou os resultados do setor sejam substancialmente diferentes daqueles que resultam expressa ou tacitamente das declarações relativas ao futuro. Tais declarações relativas ao futuro baseiam-se numa multiplicidade de pressupostos em relação às atuais e futuras estratégias de negócio e ao contexto em que a FC Porto SAD espera vir a desenvolver a sua atividade no futuro.

DMIF II Governação de Produto (*Product Governance*) / Mercado-Alvo: Investidores Não Profissionais, Investidores Profissionais e Contrapartes Elegíveis

Apenas para efeitos do processo de aprovação de produto por parte do produtor, a avaliação do mercado-alvo relativamente às Ofertas determinou que: (i) o mercado-alvo das Ofertas compreende contrapartes elegíveis, investidores profissionais e investidores não profissionais, tal como definidos na Diretiva 2014/65/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa aos mercados de instrumentos financeiros e que altera a Diretiva 2002/92/CE e a Diretiva 2011/61/UE, completada pela Diretiva Delegada (UE) 2017/593 da Comissão, de 7 de abril de 2016, (“**DMIF II**”) e nos artigos 30.º e 317.º-D do CVM; e (ii) todos os canais de distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, permitidos por lei, às contrapartes elegíveis, aos investidores profissionais e aos investidores não profissionais são apropriados. Nos termos legais aplicáveis, qualquer entidade ou pessoa que ofereça, venda ou recomende a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e/ou a troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (“**distribuidor**”) deve ter em conta o referido mercado-alvo; contudo, um distribuidor sujeito à DMIF II e ao qual seja aplicável o artigo 309.º-K do CVM é responsável por realizar a sua própria avaliação do mercado-alvo relativamente às Ofertas (adotando ou alterando a avaliação do produtor sobre o mercado-alvo) e por determinar os canais de distribuição apropriados.

Considerações adicionais sobre as Ofertas

A Oferta de Subscrição dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal sem prejuízo da subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável, e conforme explanado *infra*.

A Oferta de Troca dirige-se especificamente às pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025.

Sem prejuízo do que antecede, a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e a troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 poderá ser realizada, nos termos acordados entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global, noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta

particular, sendo nesse caso o mercado-alvo investidores profissionais e contrapartes elegíveis desses Estados-Membros, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável.

Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito das Ofertas.

As atividades de certos investidores estão sujeitas a leis e regulamentos em matéria de investimentos e/ou a revisão ou regulação por certas autoridades. Cada potencial investidor deve recorrer aos seus próprios consultores para determinar se, e em que medida, as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (i) constituem um investimento que lhe é legalmente permitido, (ii) podem ser objeto de garantias, e (iii) estão sujeitas a outras restrições, nomeadamente no que respeita à sua subscrição/aquisição. Deve igualmente consultar os seus consultores jurídicos, financeiros ou outros, ou autoridades regulatórias competentes, para determinar o tratamento apropriado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 nos termos das regras de gestão de risco de capital ou de outras regras similares aplicáveis.

Nenhuma das Ofertas constitui uma oferta ou promoção de emissão, venda, compra, troca, subscrição ou outra forma de negociação de quaisquer valores mobiliários, ou de recolha de intenções de investimento nos mesmos, particularmente no que respeita a qualquer pessoa a quem estejam legalmente vedadas essas operações, ou em qualquer jurisdição onde seja considerada ilegal a subscrição e detenção de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e/ou a troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, particularmente nos Estados Unidos da América, no Espaço Económico Europeu (incluindo Países Baixos), no Reino Unido, na Austrália, no Canadá, na África do Sul e no Japão.

Em particular, nem as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 nem as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 foram e/ou serão registadas ao abrigo do *U.S. Securities Act* de 1933 ou de qualquer outra legislação sobre valores mobiliários aplicável nos Estados Unidos da América e não podem ser, direta ou indiretamente, promovidas, oferecidas, vendidas, compradas, trocadas ou subscritas nos Estados Unidos da América, ou em qualquer dos seus territórios e possessões ou áreas que se encontrem sujeitas a essa jurisdição, ou a uma "*U.S. Person*" ou em seu benefício, conforme disposto na *Rule 902(k)*, *Regulation S* do *U.S. Securities Act* de 1933.

CAPÍTULO 0

DEFINIÇÕES GERAIS

Exceto se indicado diversamente de forma expressa, os termos a seguir mencionados têm, no Prospeto, os significados aqui referidos:

“**ActivoBank**” significa o Banco Activobank, S.A., com sede na Rua Augusta, n.º 84, em Lisboa, com o capital social de €127.600.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 734 305;

“**Agente Pagador**” significa o Haitong Bank;

“**Associação Super Dragões**” significa a Associação Super Dragões, associação sem fins lucrativos, com sede na rua São Roque da Lameira, 1350, 4350-304 Porto, e cujo objeto social corresponde a o desenvolvimento e a reflexão sobre as atividades desportivas, culturais e físicas, a exploração do site na internet, a organização de eventos desportivos e sociais, deslocações para apoio à equipa do Futebol Clube do Porto nas várias modalidades desportivas e parcerias ou outras entidades ou associações;

“**Avenida dos Aliados**” significa a Avenida dos Aliados – Sociedade de Comunicações, S.A.;

“**Banco Best**” significa o BEST – Banco Electrónico de Serviço Total, S.A., com sede no Campus do novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 2, 2740-119 Porto Salvo, com o capital social de €30.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 505 149 060;

“**Banco Carregosa**” significa o Banco L. J. Carregosa, S.A., com sede na Avenida da Boavista, n.º 1083, no Porto, com o capital social de €20.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 503 267 015;

“**Banco Montepio**” significa a Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., com sede na Rua Castilho, n.º 5, em Lisboa, com o capital social de €1.210.000.000, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 792 615;

“**CaixaBI**” significa o Caixa – Banco de Investimento, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, em Lisboa, com o capital social de €81.250.000, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 898 417;

“**Casas do FC Porto**” significa o conjunto de associações civis sem fins lucrativos a que correspondem núcleos oficiais de representação e apoio ao FC Porto, localizados por Portugal e pelo mundo, e que são criadas com o objetivo de fortalecer a ligação entre o clube e os seus adeptos, desempenhando um papel fundamental na promoção da identidade e dos valores portistas, bem como de organizar eventos, facilitar a aquisição de bilhetes e *merchandising* oficial, e incentivar a mobilização para os jogos e iniciativas do FC Porto;

“**CCCAM**” significa a Caixa Central – Caixa Central de Crédito Agrícola Mútuo CRL, com sede na Rua Castilho, n.º 233 e 233-A, em Lisboa, com o capital social (variável) de €321.405.715, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 464 301;

“**Central de Valores Mobiliários**” significa o sistema centralizado de valores mobiliários escriturais gerido pela Euronext Securities Porto e composto por conjuntos interligados de contas, através das quais se processa a constituição e a transmissão dos valores mobiliários nele integrados e se assegura o controlo da quantidade dos valores mobiliários em circulação e dos direitos sobre eles constituídos;

“**CFCB**” significa o órgão da UEFA denominado “*Club Financial Control Body*”, que, nomeadamente, monitoriza o cumprimento dos requisitos estabelecidos no regulamento *Financial Sustainability*;

“**CGD**” significa a Caixa Geral de Depósitos, S.A., com sede na Avenida João XXI, n.º 63, em Lisboa, com o capital social de €4.525.714.495, registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 500 960 046;

“**CMVM**” significa a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários;

“**Colocadores**” significa o ActivoBank, o Banco Best, o Banco Carregosa, o Banco Montepio, a CCCAM, o CaixaBI, a CGD, o EuroBic Grupo ABANCA, o Haitong Bank, o Millennium bcp e o novobanco na qualidade de intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolver os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;

“**Contrato de Agente Pagador**” significa o contrato de agente pagador celebrado entre o Emitente e o Haitong Bank em 11 de março de 2025, no âmbito do qual o Emitente mandatou o Haitong Bank para atuar enquanto agente no pagamento dos juros e no reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;

“**Contrato de Coordenação e Colocação**” significa o contrato de coordenação e colocação celebrado em 11 de março de 2025, entre o Emitente e Oferente e os Colocadores na qualidade de intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;

“**Convenção do Dia Útil Seguinte**” significa que caso uma data de pagamento (de juros ou capital) não seja um Dia Útil, essa data de pagamento será ajustada para o Dia Útil imediatamente seguinte não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte;

“**Corporate Hospitality**” significa os serviços de hospitalidade corporativa prestados pela FC Porto SAD no Estádio do Dragão em dias de jogo;

“**CSC**” significa o Código das Sociedades Comerciais, aprovado pelo Decreto-lei n.º 262/86, de 2 de setembro, com a redação atualmente em vigor;

“**CVM**” significa o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-lei n.º 486/99, de 13 de novembro, com a redação atualmente em vigor;

“**Data de Emissão**” significa 2 de abril de 2025;

“**Data de Pagamento de Juros**” significa 2 de abril e 2 de outubro de cada ano, exceto no que respeita ao último período de contagem de juros, que se inicia a 2 de abril de 2028 e termina na Data de Reembolso, data na qual

o último pagamento de juros terá lugar. Cada uma das Datas de Pagamento de Juros está sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;

“**Data de Reembolso**” significa 2 de dezembro de 2028, data sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte;

“**Deliberação Extraordinária**” significa qualquer deliberação a tomar pela assembleia de Obrigacionistas que verse sobre qualquer das seguintes matérias: (i) a modificação de qualquer data fixada para reembolso de capital ou juros em relação às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, a redução do montante de capital ou juros devido em qualquer data em relação às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, ou a alteração do método de cálculo do montante de qualquer pagamento em relação às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 na Data de Reembolso; (ii) a modificação ou revogação de quaisquer disposições previstas nos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028; (iii) a renúncia a qualquer direito decorrente para os Obrigacionistas dos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nomeadamente a renúncia pontual ao cumprimento ou a autorização do incumprimento de algum dos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, ainda que não consubstancie uma modificação dos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028; (iv) outras matérias relativamente às quais os Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 exijam a aprovação através de Deliberação Extraordinária; e (v) qualquer alteração a esta definição;

“**Deliberação Ordinária**” significa qualquer deliberação a tomar pela assembleia de Obrigacionistas que não seja uma Deliberação Extraordinária;

“**Dia Útil**” significa qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado em Portugal, Lisboa ou Porto, e em que estejam abertos e a funcionar a Central de Valores Mobiliários, as instituições de crédito, o sistema T2 e os mercados financeiros, nomeadamente o mercado monetário interbancário;

“**Dragon Notes**” significa a Dragon Notes, S.A.;

“**Dragon Tour**” significa a Dragon Tour – Agência de Viagens, S.A.;

“**Emitente**”, “**Oferente**” ou “**Emitente e Oferente**” significa a FC Porto SAD;

“**Estádio do Dragão**” significa o estádio do Futebol Clube do Porto inaugurado a 16 de novembro de 2003;

“**Euro**” ou “**€**” significa euro, a moeda única dos membros da União Europeia que integram a União Económica e Monetária;

“**EuroAntas**” significa a EuroAntas - Promoção e Gestão de Empreendimentos Imobiliários, S.A.;

“**EuroBic Grupo ABANCA**” significa o Banco BIC Português, S.A., com sede na Avenida António Augusto Aguiar, n.º 132, em Lisboa, com o capital social de €410.429.800, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 503 159 093;

“**Euronext**” significa a Euronext Lisbon - Sociedade Gestora de Mercados Regulamentados, S.A.;

“**Euronext Lisbon**” significa o mercado regulamentado Euronext Lisbon gerido pela Euronext;

“**Euronext Securities Porto**” significa a Interbolsa – Sociedade Gestora de Sistemas de Liquidação e de Sistemas Centralizados de Valores Mobiliários, S.A.;

“**FC Porto Media**” significa a FC Porto Media, S.A.;

“**FC Porto SAD**” significa a Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, com sede no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574, com o capital social de €112.500.000 (capital próprio individual conforme balanço referente a 31 de dezembro de 2024: -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas); capital próprio individual conforme balanço referente a 30 de junho de 2024: -€230.654.348 (contas anuais individuais, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria, aprovadas em Assembleia Geral de 22 de novembro de 2024));

“**FIFA**” significa a Fédération Internationale de Football Association;

“**Financial Sustainability**” significa o regulamento denominado *UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations*, aprovado em 7 de abril de 2022, com a redação atualmente em vigor;

“**FPF**” significa a Federação Portuguesa de Futebol;

“**FC Porto**” ou “**Futebol Clube do Porto**” significa a agremiação desportiva “Futebol Clube do Porto”;

“**Grupo Altice**” significa o conjunto multinacional composto pela Altice International, S.à.r.l. e pelas entidades que com ela se encontram em relação de domínio ou de grupo;

“**Grupo FC Porto SAD**” significa o conjunto formado pela FC Porto SAD e pelas entidades que com ela se encontram em relação de domínio ou de grupo;

“**Grupo FC Porto**” ou “**Grupo**” significa o conjunto formado pelo FC Porto e pelas entidades que com ele se encontram em relação de domínio ou de grupo, incluindo a FC Porto SAD;

“**Haitong Bank**” ou “**Coordenador Global**” significa o Haitong Bank, S.A., com sede na Rua Alexandre Herculano, n.º 38, em Lisboa, com o capital social de €871.277.660, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 385 932;

“**IFRS**” significa as Normas Internacionais de Relato Financeiro (*International Financial Reporting Standards*);

“**Ithaka**” significa a Ithaka Infra III, S.L.;

“**IRC**” significa o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas;

“**IRS**” significa o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares;

“**LFPF**” significa a Liga Portuguesa de Futebol Profissional;

“**Millennium bcp**” ou “**Millennium investment banking**” significa o Banco Comercial Português, S.A., com sede na Praça D. João I, n.º 28, no Porto, com o capital social de €3.000.000.000, registado na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva 501 525 882, agindo através da sua área de banca de investimento e, para efeitos das Ofertas, com estabelecimento na Av. Prof. Dr. Cavaco Silva (Tagus Park) Edifício 2, n.º 30, Porto Salvo;

“**Miragem**” significa a Miragem – Produção Audiovisual, S.A.;

“**novobanco**” significa o Novo Banco, S.A., com sede no Campus do novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 1, 2740-119 Porto Salvo, com o capital social de €3.345.000.000,30, registado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 513 204 016;

“**Obrigacionista**” significa cada titular de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;

“**Obrigações FC Porto SAD 2022-2025**” significa as obrigações emitidas pela FC Porto SAD em 13 de abril de 2022, com o valor nominal de €5 e o valor nominal global de €50.000.000 com reembolso de capital ao respetivo valor nominal em 13 de abril de 2025, com taxa de juro fixa bruta de 5,25% ao ano e com o ISIN PTFCPTOM0019, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC Porto SAD 2022-2025”;

“**Obrigações FC Porto SAD 2025-2028**” significa as obrigações com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive, com data de reembolso ao seu valor nominal em 2 de dezembro de 2028, com taxa de juro fixa bruta de 5,50% ao ano e com o ISIN PTFPCOM0018, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC Porto SAD 2025-2028”, a emitir pela FC Porto SAD, ao abrigo deste Prospeto, para satisfazer, de acordo com os critérios de alocação de ordens e de rateio (se aplicáveis), ordens de subscrição no âmbito das Ofertas devidamente validadas;

“**Oferta de Subscrição**” significa a oferta pública de subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 à qual se refere este Prospeto;

“**Oferta de Troca**” significa a oferta pública de troca tendo como objeto Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 e como contrapartida Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;

“**Ofertas**” significa a Oferta de Subscrição e a Oferta de Troca;

“**PortoComercial**” significa a PortoComercial – Sociedade de Comercialização, Licenciamento e Sponsorização, S.A.;

“**PortoEstádio**” significa a PortoEstádio – Gestão e Exploração de Equipamentos Desportivos, S.A.;

“**PortoMultimédia**” significa a FCPortoMultimédia – Edições Multimédia, S.A.;

“**PortoSeguro**” significa a PortoSeguro – Sociedade Mediadora de Seguros do Porto, Lda.;

“**Porto StadCo**” significa a Porto Stadco, S.A.;

“**Prospeto**” significa este prospeto de oferta pública e de admissão à negociação de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon, aprovado pela CMVM e datado de 12 de março de 2025;

“**Regime Jurídico das Sociedades Desportivas**” significa a Lei n.º 39/2023, de 4 de agosto, com a redação atualmente em vigor, que estabelece o regime jurídico das sociedades desportivas e revoga o Decreto-Lei n.º 10/2013, de 25 de janeiro;

“**Regulamentos Delegados**” significa o Regulamento Delegado (UE) n.º 2019/980 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos no que respeita ao formato, ao conteúdo, à verificação

e à aprovação do prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga o Regulamento (CE) n.º 809/2004 da Comissão, conforme alterado pelo Regulamento Delegado (UE) 2020/1273 da Comissão de 4 de junho de 2020; e o Regulamento Delegado (UE) 2019/979 da Comissão, de 14 de março de 2019, que complementa o Regulamento dos Prospetos, e que revoga o Regulamento Delegado (UE) n.º 382/2014 da Comissão e o Regulamento Delegado (UE) 2016/301 da Comissão, conforme alterado pelo Regulamento Delegado (UE) 2020/1272 da Comissão de 4 de junho de 2020;

“**Regulamento dos Prospetos**” significa o Regulamento (CE) n.º 2017/1129 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de junho de 2017, relativo ao prospeto a publicar em caso de oferta de valores mobiliários ao público ou da sua admissão à negociação num mercado regulamentado, e que revoga a Diretiva 2003/71/CE, conforme alterado pelo Regulamento (UE) 2019/2115 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019, pelo Regulamento (UE) 2020/1503 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 7 de outubro de 2020, pelo Regulamento (UE) 2021/337 do Parlamento Europeu e do Conselho de 16 de fevereiro de 2021, pelo Regulamento (UE) 2023/2869 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2023, e pelo Regulamento (UE) 2024/2809 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2024;

“**Relatório e Contas Anual 2023/2024**” significa o Relatório e Contas Anual consolidado e individual referente ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria) em IFRS (versões ESEF e não ESEF), incluindo o Relatório de Gestão, a Demonstração Consolidada da Posição Financeira, a Demonstração Consolidada dos Resultados por Naturezas, a Demonstração Consolidada do Rendimento Integral, a Demonstração Consolidada de Alterações no Capital Próprio e a Demonstração Consolidada dos Fluxos de Caixa, as notas explicativas e políticas contabilísticas, bem como a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria e o Parecer do Conselho Fiscal, conforme aprovado pelo Conselho de Administração do Emitente e Oferente em 31 de outubro de 2024 e publicado na mesma data, aprovado pela Assembleia Geral da FC Porto SAD em 22 de novembro de 2024;

“**Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025**” significa o Relatório e Contas Semestral consolidado referente ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado), incluindo o relatório de gestão e as demonstrações financeiras, que compreendem a demonstração condensada da posição financeira, as demonstrações condensadas dos resultados por naturezas e do rendimento integral, a demonstração condensada das alterações no capital próprio, a demonstração condensada dos fluxos de caixa e as notas às demonstrações financeiras consolidadas condensadas, bem como o respetivo relatório de revisão limitada de demonstrações financeiras consolidadas condensadas;

“**ROC**” significa Revisor Oficial de Contas;

“**SAD**” significa uma Sociedade Anónima Desportiva;

“**T2**” significa o sistema de pagamentos “*Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer Payment System 2*” (T2) que utiliza uma plataforma única partilhada e foi inaugurado no dia 20 de março de 2023 (tendo substituído o sistema de liquidação de pagamentos anteriormente designado por TARGET 2);

“Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028” significa os termos e condições aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 constantes do Capítulo 12 (*Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028*); e

“UEFA” significa a *Union des Associations Européennes de Football*.

CAPÍTULO 1

SUMÁRIO

Secção A – Introdução e advertências

Introdução e advertências	<p>Emitente e Oferente, valores mobiliários e autoridade competente</p> <p>O Emitente e Oferente é a FC Porto SAD, uma sociedade anónima desportiva, emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, com sede social em Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, e está matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574. Os dados de contacto do Emitente e Oferente são os seguintes: número de telefone: (+351) 225 070 500; endereço de correio eletrónico: geral@fcporto.pt. O código LEI do Emitente e Oferente é 549300H3W4IIDNIV6I38. Às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 foram atribuídos os códigos ISIN PTFPCOM0018 e CFI DBFUFR. O Prospeto foi aprovado em 12 de março de 2025, pela CMVM, enquanto autoridade competente, com os seguintes dados de contacto: Morada: Rua Laura Alves, n.º 4, em Lisboa; telefone: (+351) 213 177 000; endereço de correio eletrónico: cmvm@cmvm.pt.</p> <p>Advertências sobre o Sumário e responsabilidade pelo Prospeto</p> <p>O Sumário deve ser entendido como uma introdução ao Prospeto. Qualquer decisão de investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 deve basear-se numa análise do Prospeto no seu conjunto pelo investidor. O investidor pode perder a totalidade ou parte do capital investido no caso de insolvência do Emitente e Oferente, dado que está exposto ao risco de crédito deste. Caso seja apresentada em tribunal uma queixa relativa a informação contida no Prospeto, o investidor queixoso poderá, nos termos da legislação interna dos Estados-Membros da União Europeia, ter de suportar os custos de tradução do Prospeto antes do início do processo judicial se a ação for e puder ser proposta num Estado-Membro que não Portugal. Ninguém pode ser tido por civilmente responsável meramente com base no Sumário, incluindo qualquer tradução do mesmo, salvo se, quando lido em conjunto com as outras partes do Prospeto, o Sumário (i) contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes ou (ii) não prestar as informações fundamentais para ajudar os investidores a decidir se devem, ou não, investir nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no âmbito das Ofertas.</p>
----------------------------------	--

Secção B – Informação fundamental sobre o Emitente e Oferente

Quem é o Emitente e Oferente dos valores mobiliários?	<p>Quem é o Emitente e Oferente?</p> <p>O Emitente e Oferente é a FC Porto SAD, sociedade constituída e matriculada em Portugal.</p> <p>Qual é a principal legislação aplicável ao Emitente e Oferente?</p> <p>A FC Porto SAD rege-se pelos seus estatutos e pelo regime jurídico especial estabelecido no Regime Jurídico das Sociedades Desportivas, e, subsidiariamente, pelas regras gerais aplicáveis às sociedades anónimas, previstas no CSC, e pelas regras aplicáveis às sociedades emitentes de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, estabelecidas no CVM. A atividade da FC Porto SAD está ainda sujeita à Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, constante da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, que define as bases das políticas de desenvolvimento da atividade física e do desporto. O regime fiscal específico das sociedades anónimas desportivas é estabelecido na Lei n.º 103/97, de 13 de setembro, conforme alterada pela Lei n.º 56/2013, de 14 de agosto. O estatuto laboral dos desportistas contratados pela FC Porto SAD rege-se pela Lei n.º 54/2017, de 14 de julho, conforme alterada, que estabelece o regime jurídico do contrato de trabalho do praticante desportivo e do contrato de formação desportiva, bem como o dos empresários desportivos, e pelo “Contrato Coletivo de Trabalho” celebrado entre a LPPF e o Sindicato Nacional dos Jogadores Profissionais de Futebol em 15 de julho de 1999, conforme alterado. Os critérios do <i>Financial Sustainability</i>, promovidos e regularmente monitorizados pela UEFA, são também aplicáveis à FC Porto SAD.</p> <p>Quais são as principais atividades do Emitente e Oferente?</p> <p>O objeto social da FC Porto SAD é, de acordo com os seus estatutos, a participação nas competições profissionais de futebol, a promoção e organização de espetáculos desportivos e o fomento ou desenvolvimento de atividades relacionadas com a prática desportiva profissionalizada da modalidade. Associadas a este núcleo essencial, são normalmente identificadas mais duas áreas de negócio acessórias, cujos resultados são potenciados pelos êxitos desportivos: (i) a oferta de produtos que veiculam a marca e a imagem da equipa e dos seus jogadores; e (ii) a exploração da publicidade associada aos espetáculos desportivos de futebol.</p> <p>Quem são os principais acionistas do Emitente e Oferente?</p> <p>Na data de aprovação do Prospeto, o principal acionista da FC Porto SAD é o FC Porto, titular direto de 16.782.931 ações da categoria A, representativas de 74,59% do capital social e dos direitos de voto da FC Porto SAD. São ainda imputáveis ao FC Porto os direitos de voto inerentes a 54.269 ações da categoria B de que são titulares outras pessoas que, com o Futebol Clube do Porto, estão em alguma das situações previstas no número 1 do artigo 20.º do CVM. No total, direta e indiretamente, são imputáveis ao FC Porto direitos de voto inerentes a 16.837.220 ações representativas de 74,832% do capital e direitos de voto da FC Porto SAD. Destaca-se o acionista António Luís Alves Oliveira, direta e indiretamente titular de uma participação representativa de 7,341% do capital social da FC Porto SAD e Joaquim Francisco Alves Ferreira de Oliveira, através da sociedade Olivedesportos, SGPS, S.A., titular indireto de uma participação representativa de 6,676% do capital da FC Porto SAD.</p> <p>Quem são os membros dos órgãos de administração e fiscalização do Emitente e Oferente?</p> <p>O Conselho de Administração da FC Porto SAD, eleito para o quadriénio de 2024/2027 é composto por 5 membros: Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas (Presidente do Conselho de Administração e da Comissão Executiva), José Pedro Faria Pereira da Costa (Vogal e Vice-Presidente da Comissão Executiva), Carlos Nuno Gomes da Silva (Vogal), Ana Teresa Cunha de Pinho Tavares Lehmann (Vogal) e Maria do Rosário Mota de Oliveira Alves Moreira (Vogal). O Conselho Fiscal da FC Porto SAD, eleito para o quadriénio de 2024/2027 é composto por 4 membros: Angelino Cândido de Sousa Ferreira (Presidente), Carlos Afonso Dias Leite Freitas dos Santos (membro), Maria de Fátima Batalha de Castro Moreira Maia Gomes (membro) e Márcio Aurélio Certal de Campos (suplente). O Revisor Oficial de Contas e auditor externo da FC Porto SAD atualmente em funções é a Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. (SROC n.º 178), representada por Luís Pedro Magalhães Varela Mendes (ROC n.º 1841).</p>												
Quais as informações financeiras fundamentais sobre o Emitente e Oferente?	<p>As demonstrações financeiras da FC Porto SAD relativas ao exercício de 2023/2024 encontram-se auditadas. A informação financeira relativa ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025, reportada a 31 de dezembro de 2024, é não auditada e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas por auditor registado junto da CMVM. Dados financeiros consolidados selecionados do Emitente e Oferente:</p> <p style="text-align: center;">Demonstração de resultados</p> <p style="text-align: right;">(milhares de euros)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;">Contas semestrais</th> <th colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;">Contas anuais</th> </tr> <tr> <th style="border-bottom: 1px solid black;">31-dez-2024 (não auditado)</th> <th style="border-bottom: 1px solid black;">31-dez-2023 (não auditado)</th> <th style="border-bottom: 1px solid black;">30-jun-2024</th> <th style="border-bottom: 1px solid black;">30-jun-2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Contas semestrais		Contas anuais		31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023				
Contas semestrais		Contas anuais											
31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023										

Resultado líquido consolidado do período	638	35 257	-22 570	-48 040
Resultado líquido atribuível aos acionistas da FC Porto SAD	334	35 366	-21 063	-47 627

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Balanço

(milhares de euros)

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Total do ativo	500 582	504 224	407 113	356 292
Total do capital próprio	-47 360	-8 508	-113 761	-175 980
Dívida financeira Líquida *	250 952	210 027	243 984	261 689
Rácio Corrente**	0,67	0,34	0,19	0,43
Rácio dívida/capital próprio***	-11,57	-60,26	-4,58	-3,02

* Dívida financeira Líquida = (Dívida financeira de longo prazo + Dívida financeira de curto prazo - Caixa e equivalentes). A Dívida financeira de longo prazo é composta pelos montantes associados a Empréstimos bancários (não correntes), Empréstimos obrigacionistas (não correntes) e Outros empréstimos (não correntes). A Dívida financeira de curto prazo é composta pelos montantes associados a Empréstimos bancários (correntes), Empréstimos obrigacionistas (correntes) e Outros empréstimos (correntes).

**Rácio corrente = (Ativo corrente / Passivo corrente).

*** Rácio dívida/capital próprio = (total do passivo/total do capital próprio).

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Demonstrações de fluxos de caixa

Fluxos de caixa

(milhares de euros)

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Fluxos gerados pelas atividades operacionais	-22 146	37 772	17 598	-3 343
Fluxos gerados pelas atividades de investimento	-21 844	47 989	51 137	36 602
Fluxos gerados pelas atividades de financiamento	113 794	-96 997	-84 991	-18 294

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Quais são os principais riscos específicos do Emitente e Oferente?

A FC Porto SAD considera que os fatores de risco abaixo sumariamente descritos são os mais relevantes, pelo que a sua ocorrência poderá ter impactos substanciais e adversos nas atividades da FC Porto SAD, na evolução dos seus negócios, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, nos seus proveitos, no seu património e/ou na sua liquidez, bem como nas perspetivas futuras da FC Porto SAD ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade

Risco relacionado com a circunstância de os capitais próprios da FC Porto SAD serem negativos

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas Anual 2023/2024, aprovado em Assembleia Geral da FC Porto SAD em 22 de novembro de 2024, era de -€230.654.348 e o capital próprio individual da FC Porto SAD em 31 de dezembro de 2024 era de -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas), face a um capital social de €112.500.000, traduzindo esta situação a perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC. O Conselho de Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral, realizada em 22 de novembro de 2024, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital. O Conselho de Administração da FC Porto SAD não propôs, contudo, a adoção de qualquer medida, considerando que possui recursos adequados para continuar as suas operações a longo prazo, pelo que a aplicação do princípio da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras se mantém adequada, salientando, designadamente, o seguinte: (i) a venda à Ithaka, em 30 de outubro de 2024, de 18,5% das ações da Porto StadCo, correspondente a 30% dos direitos económicos da sociedade, permitirá um encaixe mínimo de €65.000.000 (o montante total poderá atingir €100.000.000), com impacto positivo ao nível dos capitais próprios da FC Porto SAD de, no mínimo, €63.704.440, após dedução do efeito da atualização financeira dos valores a receber (tendo em conta que, desse valor, €50.000.000 foram recebidos em outubro de 2024, com impacto positivo ao nível da tesouraria, e os restantes €15.000.000 serão apenas recebidos em 30 de junho de 2026, pelo que, para efeitos de registo contabilístico, foi registado o valor presente (€13.704.440)). Do valor de €65.000.000 referido, o qual pode ser aumentado até um máximo de €100.000.000, cerca de €30.000.000 serão integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria, estimando-se cerca de €15.000.000 no final do primeiro ano (2024/2025) e cerca de €15.000.000 no final do segundo ano (2025/2026); (ii) as receitas relevantes para o Emitente e Oferente resultantes, a título exemplificativo, dos direitos televisivos e contratos de patrocínios e publicidade, que se mantêm asseguradas com a transmissão televisiva dos jogos da equipa de futebol profissional; e (iii) as possíveis receitas de transações de passes dos jogadores de futebol, e tendo em consideração que o Emitente e

Oferente apresenta o valor médio líquido de €50.000.000 (excluindo amortizações e perdas por imparidade com passes de jogadores) em Resultados com transações de passes nos últimos 4 anos, não se antecipam perdas relevantes na valorização dos atletas em caso de transferências futuras. A incapacidade do Emitente e Oferente em ultrapassar a situação de perda de mais de metade do capital social e o montante negativo dos seus capitais próprios consolidados afetará a situação financeira do Emitente e Oferente e o cumprimento dos compromissos financeiros por si assumidos, na medida em que fica colocada em causa a própria manutenção das operações do Emitente e Oferente e a sua existência.

Risco decorrente da necessidade de sucessos de natureza desportiva e da dependência de projeção mediática e desportiva do FC Porto

A FC Porto SAD tem a sua atividade principal ligada à participação nas competições desportivas nacionais e internacionais de futebol profissional e depende, assim, da existência dessas competições desportivas, da manutenção dos seus direitos de participação, da manutenção do valor dos prémios pagos no âmbito das mesmas, e da *performance* desportiva alcançada pela sua equipa de futebol profissional, nomeadamente, da possibilidade de apuramento para as competições europeias, principalmente para a *UEFA Champions League*. Por sua vez, a *performance* desportiva poderá ser afetada pela venda ou compra dos direitos desportivos de jogadores considerados essenciais para o rendimento desportivo da equipa de futebol profissional. O desempenho desportivo e os resultados nas competições nacionais e internacionais, têm um impacto considerável nos rendimentos e ganhos de exploração da FC Porto SAD, designadamente, os que estão dependentes das receitas resultantes das alienações de direitos de atletas, da participação da sua equipa de futebol profissional nas competições europeias, designadamente na *UEFA Champions League*, e os provenientes de receitas de bilheteira e de bilhetes de época, entre outros. No exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores atingiram os €174.499 milhares, representando um acréscimo de €8.492 milhares relativamente ao exercício anterior. No primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado), os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores atingiram os €77.050 milhares, representando um decréscimo de €30.718 milhares relativamente ao primeiro semestre do exercício de 2023/2024. Tal redução deveu-se, essencialmente, ao facto de os proveitos obtidos pela participação do FC Porto nas competições europeias terem diminuído significativamente, representando uma redução de 73%, por efeito da diferença substancial entre os prémios pagos pela UEFA pela participação na *UEFA Champions League*, competição que o FC Porto disputou em 2023/2024, e na *UEFA Europa League*, competição em que o FC Porto participa na atual época desportiva, o que corresponde a uma redução da receita da FC Porto SAD em €39.580 milhares, €27.988 milhares dos quais se devem apenas à diferença no prémio de acesso à respetiva prova. A menor projeção mediática e desportiva da equipa principal de futebol do FC Porto poderá implicar uma menor capacidade negocial da FC Porto SAD na sua relação com os seus parceiros e demais contrapartes, o que poderá afetar adversamente a sua atividade. Adicionalmente, a FC Porto SAD está dependente da capacidade das contrapartes dos referidos contratos cumprirem com os pagamentos acordados e de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas.

Risco decorrente das regras e diretrizes de Financial Sustainability emitidas pela UEFA

O Emitente e Oferente está sujeito às regras e diretrizes de *Financial Sustainability* emitidas pela UEFA. Em 2022, foi aprovado o novo regulamento (*UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations*), que entrou em vigor na época 2022/2023. Este regulamento incorpora o sistema de licenciamento e de monitorização dos clubes que se qualificam para as competições europeias. As principais alterações são em matéria de monitorização, dado que o conceito e as regras do *Financial Sustainability* substituem as do *Financial Fair Play*, e consistem na monitorização de indicadores, por parte da UEFA, relativamente à sustentabilidade económica das entidades que competem nas competições europeias. As sanções previstas para o não cumprimento do sistema de licenciamento aprovado pela UEFA e dos indicadores do *Financial Sustainability* podem incluir (i) avisos, (ii) multas, (iii) retenção dos prémios devidos e, no limite, (iv) a proibição de participar nas competições organizadas pela UEFA. Eventuais sanções poderão ter um impacto adverso na atividade da FC Porto SAD. Em 19 de abril de 2024, a UEFA, através do CFCB, aplicou uma multa de €1.500.000 e uma pena suspensa de um ano de exclusão das Competições Europeias da UEFA durante as épocas de 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028 em caso de novo incumprimento nas épocas 2024/2025 e 2025/2026. Esta sanção decorreu do incumprimento das regras financeiras da UEFA, nomeadamente do incumprimento no indicador “solvabilidade” relativos aos controlos de pagamentos a clubes de futebol em setembro de 2023 e dezembro de 2023. O não cumprimento dos restantes indicadores não implicará a aplicação da pena suspensa de exclusão. O indicador “solvabilidade” tem vindo a ser cumprido desde então pela FC Porto SAD, nomeadamente os controlos de junho, setembro e dezembro de 2024, dado que não existiam a 15 de janeiro de 2025, data do último controlo, dívidas vencidas e não pagas (i) a outros clubes ou sociedades desportivas no âmbito de transferências de direitos desportivos de jogadores, (ii) aos seus trabalhadores, incluindo os jogadores, (iii) às autoridades tributárias e à Segurança Social, e (iv) à UEFA ou à entidade licenciadora (FPF). Para tal contribuiu, a par de outras medidas já concretizadas de incremento de receitas e redução de despesas, a conclusão da emissão de obrigações denominadas FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, em conjunto com a emissão das Obrigações Dragon Notes (conforme definido abaixo), no montante de €115 milhões. O indicador da “estabilidade” tido em consideração para a avaliação na época 2024/2025, que corresponde ao valor acumulado do *football earnings* calculado nos últimos dois exercícios, estima-se no valor de -€55.000.000 (-€43.000.000 na época 2022/2023 e -€12.000.000 na época 2023/2024), pelo que o Emitente e Oferente, à data do Prospeto, não cumpre com o estipulado pela UEFA no que respeita a este indicador. No que respeita ao indicador “controlo de custos”, considerando que está em curso o período de transição para a aplicação dos indicadores do *Financial Sustainability* e que, para o cálculo do *squad cost ratio* serão utilizadas as informações das contas semestrais e anuais, ou seja, o ano civil, a FC Porto SAD cumprirá com o exigido no indicador “controlo de custos”. Tendo em consideração os resultados obtidos nos últimos exercícios e analisando os diversos indicadores, dado o incumprimento no indicador “estabilidade”, a CFCB deu início à abertura de um procedimento relativamente à FC Porto SAD (*Opening of proceedings*) para apurar todos os factos, tendo o Emitente e Oferente já disponibilizado informação complementar, nomeadamente, justificando o motivo do défice e apresentado as medidas que já se encontra a tomar, por forma a dar cumprimento a este indicador nas próximas épocas. A este respeito, o Emitente e Oferente já assegurou contribuições de participantes no seu capital próprio (contas consolidadas), mediante a celebração de uma parceria com a Ithaka, que se consubstanciará no valor mínimo de €65.000.000, tendo já recebido €50.000.000 em outubro de 2024. O referido aporte de capital no montante de €50.000.000 coloca o indicador de estabilidade, nas épocas 2022/2023 e 2023/2024, muito próximo do cumprimento, pelo que o Emitente e Oferente estima o cumprimento do mesmo na época 2024/2025. Ainda assim, a penalização que possa vir a ser eventualmente aplicada à FC Porto SAD deverá passar por estabelecer um novo *settlement agreement* com a UEFA. Na atual época desportiva, a FC Porto, SAD encontra-se licenciada para as competições europeias e participou na edição 2024/2025 da UEFA Europa League onde foi eliminada no “play-off” para os oitavos de final pela Roma.

Risco decorrente da variabilidade dos rendimentos e gastos com transações de jogadores de futebol

Parte significativa dos rendimentos de exploração da FC Porto SAD resulta das transferências de jogadores de futebol profissional, as quais ascenderam a €51.139 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado), a €70.775 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria) e a €23.493 milhares no exercício de 2022/2023 (reportado a 30 de junho de 2023 e objeto de relatório de auditoria), os quais representaram, respetivamente, 40%, 29% e 12% dos rendimentos operacionais consolidados da FC Porto SAD. A este respeito importa referir que, nos termos dos contratos de financiamento atualmente em vigor, em caso de venda de direitos desportivos de jogadores existem obrigações e restrições ao uso dos proveitos resultantes dessas transferências e, nesses casos, o Emitente e Oferente está sujeito a obrigações de pagamento no âmbito dos referidos financiamentos, com o produto da venda dos referidos direitos desportivos. Adicionalmente, as receitas obtidas com a alienação de passes de atletas não são geralmente recebidas na totalidade no imediato, pelo que fazem aumentar o saldo de clientes, o que tem como consequência um acréscimo no risco de crédito. O Resultado das Transações de Passes, que engloba os custos e os proveitos resultantes da

transferência definitiva ou temporária dos direitos desportivos de jogadores, incluindo os direitos de solidariedade relativos à sua formação, tem sido, tradicionalmente, uma rubrica preponderante nas demonstrações financeiras do Grupo. Na época em análise está registada a venda dos direitos desportivos do jogador Evanilson para o AFC Bournemouth, por €37.000 milhares, bem como do jogador Toni Martinez para o Desportivo Alavés por €2.000 milhares. Adicionalmente, são considerados no Resultado das Transações de Passes os €11.000 milhares da venda do David Carmo ao Nottingham Forest Football Club, ainda que a menos-valia apurada tenha sido contabilizada, como perda por imparidade, no exercício 2023/2024, tal como determinam as regras contabilísticas. Já os custos com transações de passes, onde se registam os custos associados com essas mesmas transferências e empréstimos (nomeadamente os custos relativos à solidariedade, comissões de intermediação e o abate do valor contabilístico do “passe” do jogador), assim como o *fee* pago aos clubes de origem pela cedência temporária de direitos desportivos ao FC Porto, atingem os €24.783 milhares. Assim, o resultado com transações de passes foi na ordem dos €26.357 milhares, o que representa um decréscimo de €12.331 milhares face ao obtido no primeiro semestre do exercício de 2023/2024, onde se registaram as mais-valias obtidas pela alienação dos direitos desportivos dos jogadores Otávio, para o Al-Nassr, e Tomás Esteves para o Pisa, respetivamente por €60.000 milhares e €1.100 milhares, com os custos com transações de passes, relativos ao primeiro semestre do exercício de 2023/2024, a atingirem os €27.006 milhares. Considerando o respetivo valor bruto, o Emitente e Oferente alcançou um total de vendas de direitos desportivos de jogadores (que integra a rubrica “Proveitos com transações de passes de jogadores”) de €45.365 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado) e de €68.044 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria).

Risco de variação significativa dos rendimentos económicos em função da participação em competições europeias

Os prémios que os clubes ganham pela sua participação nas competições europeias dependem da fase da competição que atingem e dos resultados alcançados em cada um dos jogos, correspondendo um prémio monetário distinto a cada um dos resultados.

A FC Porto SAD qualificou-se para a fase de grupos da *UEFA Champions League* na época de 2023/2024, arrecadando o prémio de entrada de €41.791 milhares (onde se inclui a distribuição baseada no ranking dos últimos dez anos) e o prémio de *performance* de €12.189 milhares, tendo conseguido o apuramento para os oitavos de final da prova, onde foi eliminado pelo Arsenal Football Club, gerando uma receita adicional de €9.600 milhares. As receitas relativas à participação da FC Porto SAD na *UEFA Champions League* ascenderam a €65.032 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria) e a €61.940 milhares no exercício 2022/2023 (reportado a 30 de junho de 2023 e objeto de relatório de auditoria). Estas receitas representaram, respetivamente, 27% e 33% dos rendimentos operacionais consolidados do Emitente e Oferente reportados em cada um dos períodos referidos. No que respeita à época de 2024/2025, a FC Porto SAD qualificou-se para a fase de grupos da *UEFA Europa League* arrecadando o prémio de entrada de €12.963 milhares (onde se inclui a receita associada ao “*Value Pillar*”) e um prémio de *performance* que dependerá dos resultados da competição que ainda decorre. As receitas relativas à participação da FC Porto SAD na *UEFA Europa League* ascenderam a €14.855 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado). No caso de o FC Porto não conseguir o acesso à *UEFA Champions League* nas épocas 2025/2026 e 2026/2027, este não terá acesso às receitas inerentes à mesma e tal situação poderá ter um impacto financeiro adverso na FC Porto SAD.

Riscos relacionados com a relação entre a FC Porto SAD e as demais entidades do Grupo FC Porto

Risco decorrente de a atividade da FC Porto SAD pressupor a manutenção de uma relação privilegiada com o FC Porto e outras entidades do Grupo FC Porto

À data do Prospeto, o FC Porto detém, direta ou indiretamente 74,832% do capital social do Emitente e Oferente. O desenvolvimento da atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a existência e manutenção da relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada não só na participação social maioritária, como também em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e da marca FC Porto pela equipa de futebol profissional e nos espetáculos desportivos. Qualquer alteração daquelas situações, que não se estima que venha a acontecer, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal do Emitente e Oferente.

Riscos relacionados com o não pagamento dos saldos a receber por parte de entidades do Grupo FC Porto

Existem saldos líquidos a receber com entidades relacionadas com o Grupo FC Porto que, a 30 de junho de 2024, ascendiam a €12.327 milhares, tendo decrescido para €10.146 milhares, a 31 de dezembro de 2024 (contas semestrais objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado). O não pagamento destes montantes em dívida poderá ter um impacto financeiro adverso no Emitente e Oferente.

Riscos relacionados com as operações financeiras da FC Porto SAD

Risco associado à execução do contrato de cessão dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol

A 26 de dezembro de 2015, o Grupo FC Porto celebrou um contrato com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S.), pelo valor global de €457.500.000, para a cessão de: (i) direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol, na qualidade de visitado, na Primeira Liga, bem como do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão; (ii) direito de transmissão do Porto Canal; e (iii) estatuto de patrocinador principal do FC Porto. O recebimento dos créditos decorrentes deste contrato depende do seu cumprimento por parte da PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida, conforme referido acima). Em 2018, 2019, 2020, 2021 e 2024, a FC Porto SAD emitiu obrigações titularizadas tendo como colateral parte do direito aos recebimentos futuros respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato atrás referido. Em 18 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD aproveitou um excesso de liquidez e procedeu à amortização de obrigações titularizadas no montante de €16.000.000. Até à maturidade contratada das obrigações titularizadas (junho de 2028), os recebimentos respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão de direitos de transmissão televisiva estarão afetos à referida operação de titularização de créditos, pelo que: (i) não serão recebidos pelo Emitente e Oferente; (ii) não poderá o Emitente e Oferente financiar-se com recurso aos mesmos; e (iii) não estarão disponíveis para realizar quaisquer pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido como sendo o risco de falta de capacidade para liquidar ou cumprir as obrigações no prazo estipulado e a um preço razoável. Existe um desequilíbrio financeiro e económico, sendo o “passivo corrente” superior ao “ativo corrente” em €243.268 milhares em 30 de junho de 2024, tendo a diferença decrescido significativamente, a 31 de dezembro de 2024, para €77.698 milhares. Tal decréscimo resultou de várias medidas implementadas para reverter estes constrangimentos de tesouraria, nomeadamente a parceria com a Ithaka, para a exploração comercial do Estádio do Dragão, através da Porto StadCo, a qual permitirá um encaixe mínimo de €65.000.000 (montante total poderá atingir os €100.000.000), tendo €50.000.000 sido já recebidos em outubro de 2024. Do valor de €65.000.000 referido, que pode ser aumentado até um máximo de €100.000.000, cerca de €30.000.000 serão integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria, estimando-se um investimento de €15.000.000 na época 2024/2025. Este desequilíbrio financeiro e económico pode condicionar a atividade da FC Porto SAD, nomeadamente as aquisições e vendas de direitos desportivos de jogadores e o orçamento salarial. Esta situação continuará a ser monitorizada pela FC Porto SAD.

A melhoria do desequilíbrio financeiro e económico resultou, ainda, da emissão de obrigações no montante de €115 milhões pela Dragon Notes, no dia 14 de novembro de 2024, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de *BBB Low*) (“**Obrigações Dragon Notes**”).

As Obrigações Dragon Notes, durante os primeiros três anos, vencerão um juro anual em novembro de cada ano, e, entre novembro de 2028 e novembro de 2049, estas obrigações serão reembolsadas em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos. Sendo a Dragon Notes a subsidiária que detém a totalidade da participação do Grupo FC Porto na Porto StadCo correspondente a 70% dos direitos económicos dessa sociedade, as Obrigações Dragon Notes são garantidas, em primeira linha, pelos dividendos a pagar pela Porto StadCo à Dragon Notes, sendo que o eventual excesso após serviço da dívida será distribuído para o Grupo FC Porto, desde que cumpridas determinadas condições. Assim, até à data de maturidade das Obrigações Dragon Notes, eventuais dividendos poderão não ser recebidos pela FC Porto SAD, que não poderá voltar a financiar-se com recurso aos mesmos, e poderão não estar disponíveis para realizar quaisquer pagamentos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto da presente Oferta de Subscrição. As Obrigações Dragon Notes não beneficiam de garantias reais, nomeadamente a hipoteca sobre o Estádio do Dragão e também não foram dados em garantia os passes de jogadores.

Já em 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD concluiu uma emissão de obrigações denominadas FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%. Embora as demonstrações financeiras do Grupo evidenciem, em 31 de dezembro de 2024, um total do capital próprio negativo em aproximadamente €47.360 milhares e um passivo corrente superior ao ativo corrente em cerca de €77.698 milhares (€243.268 milhares em 30 de junho de 2024 e €176.161 milhares em 31 de dezembro de 2023), é convicção do Conselho de Administração da FC Porto SAD, suportado em orçamentos de tesouraria anuais, que, com base (i) nos financiamentos entretanto obtidos e (ii) na previsão do eventual encaixe financeiro e / ou financiamento de créditos garantidos com a alienação de direitos desportivos de jogadores, tal como tem vindo a ser prática em exercícios anteriores, este risco encontra-se devidamente mitigado. Este risco de liquidez, a ocorrer, terá impactos negativos na atividade do Emitente e Oferente, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, no seu património e na sua liquidez. Em concreto, a materialização deste risco implicaria dificuldades para o Emitente e Oferente em fazer face às responsabilidades no curto prazo.

Riscos relativos a processos judiciais, arbitrais e administrativos

Encontram-se em curso os seguintes processos: Uma ação cível de processo comum intentada pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD (caso conhecido como “e-mails do Benfica”), tendo o Supremo Tribunal de Justiça condenado o FC Porto, o Emitente e Oferente, a FC Porto Media, a Avenida dos Aliados e Francisco José de Carvalho Marques no pagamento de €605 milhares, acrescido de juros, em quantias a liquidar em execução de sentença e em ações, e de omissões relativas ao acesso e divulgação de correspondência das autoras com sanções pecuniárias compulsórias para o eventual incumprimento. O Emitente e Oferente é visado num processo instaurado pela Autoridade da Concorrência (“**AdC**”) por violação das regras de concorrência. A AdC condenou o Emitente e Oferente ao pagamento de uma coima de €2.582 milhares, tendo este impugnado judicialmente a decisão e encontrando-se a instância no Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão suspensa por força de um pedido de reenvio prejudicial do processo ao Tribunal de Justiça da União Europeia, onde se aguarda a marcação de julgamento.

Encontram-se, ainda, em curso processos de natureza penal que podem, direta ou indiretamente, afetar a reputação e a imagem do Emitente e Oferente, designadamente (i) o processo n.º 493/21.2TELSB (caso conhecido como “operação prolongamento/cartão azul”), em que no dia 22 de novembro de 2021 foram realizadas buscas para recolha de elementos probatórios relacionados com a celebração de contratos de transferências de jogadores de futebol; (ii) o processo n.º 4/21.OICLSB (caso conhecido como “operação penalti”), em que no dia 17 de maio de 2023 foram realizadas buscas no Estádio do Dragão, relacionadas com suspeitas de fraude fiscal, alegadamente, visando beneficiar jogadores profissionais de futebol ao nível da sua tributação em sede IRS; (iii) o processo n.º 16333/23.5T9PRT (caso conhecido como “operação pretoriano”), envolvendo adeptos do FC Porto, alguns deles sócios e membros do Grupo Organizado de Adeptos (“**GOA**”) Super Dragões e outros trabalhadores do grupo FC Porto, por factos relacionados com distúrbios ocorridos na Assembleia Geral do FC Porto do dia 13 de novembro de 2023; (iv) o processo n.º 7/17.9IFLSB (caso conhecido como “operação fora de jogo”), em que a 4 de março de 2020, a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram objeto de busca e apreensão a coberto do respetivo mandado emitido pelo Ministério Público, nos termos do qual está em causa uma investigação relacionada com a alegada prática de crimes fiscais e à Segurança Social, bem como branqueamento de capitais, sendo que a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram constituídos arguidos; e (v) o processo n.º 2432/24.0T9PRT (caso conhecido como “operação bilhete dourado”), em que no dia 12 de maio de 2024, a PortoComercial foi objeto de diligência de busca e apreensão relacionada com indícios da prática dos crimes de distribuição e venda de títulos de ingresso falsos ou irregulares e de crimes de abuso de confiança qualificado, tendo sido constituídos arguidos vários colaboradores do Grupo FC Porto.

Qualquer processo de natureza judicial, arbitral ou administrativa pendente, ou que venha a ser instaurado no futuro, contra a FC Porto SAD, tendo em consideração, nomeadamente, aspetos tais como a respetiva relevância e duração, poderá ter impactos na reputação e imagem da FC Porto SAD e implicar consequências adversas a vários níveis no normal desenvolvimento das suas atividades.

O Conselho de Administração nomeado em 28 de maio de 2024, contratou uma auditoria forense à gestão do clube, a qual foi, entretanto, divulgada em janeiro de 2025. A auditoria iniciou-se com a análise das últimas duas épocas desportivas (2022/2023 e 2023/2024) sendo posteriormente alargada para os últimos 10 anos.

As principais conclusões relativas à recente auditoria forense dividem-se em três grupos de irregularidades encontradas: i) a bilhética, focada no processo de venda de bilhetes, com foco nos protocolos com a Associação Super Dragões e com as Casas do FC Porto, com quantificação da perda de valor para o FC Porto, decorrente das irregularidades encontradas; ii) as transferências de jogadores, com foco nas comissões pagas a agentes e mandatos de negociação, identificando os montantes contratados acima das referências FIFA; e iii) despesas de representação e outras compensações dos administradores, incluindo a identificação da tipologia das despesas, com foco na sua conformidade e impacto financeiro. Na sequência dos resultados da auditoria forense, o Conselho de Administração implementou um conjunto de medidas destinadas a prevenir futuras irregularidades, nomeadamente revisão de procedimentos, correção de práticas de atuação e implementação de um conjunto de mecanismos de auditoria e controlo interno. Para maior detalhe, vide a Secção 9.5 (*Processos judiciais e arbitrais*).

Relativamente às perdas materiais resultantes das práticas que foram objeto de auditoria forense, a FC Porto SAD estima ter existido uma perda no valor de €5.100 milhares quanto à bilhética, em particular nas parcerias com a Associação Super Dragões e Casas do FC Porto, uma perda no valor estimado de €50.000 milhares no âmbito da transferência de jogadores, em especial na contratação de comissões acima das referenciais FIFA e, finalmente, uma perda material estimada no valor de €3.600 milhares em despesas de representação, especialmente do Conselho de Administração, tendo parte significativa desse valor sido utilizada para fins pessoais. No total, a FC Porto SAD estima que a perda material ronde os €58.700 milhares.

Com base nos resultados identificados, não obstante ter existido perda de valor material para o FC Porto, conforme melhor descrito acima, e sem prejuízo do apuramento de eventuais responsabilidades daí decorrentes, considera-se que as demonstrações financeiras refletem de forma correta a situação patrimonial e económica do clube, não se perspetivando quaisquer outros impactos. O documento divulgado com o resumo das principais conclusões da auditoria encontra-se na posse do Ministério Público, não tendo, à data, a FC Porto SAD tomado outras medidas de responsabilização.

Secção C – Informação fundamental sobre os valores mobiliários

<p>Quais são as principais características dos valores mobiliários?</p>	<p><u>De que tipo são as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?</u></p> <p>As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 têm um valor nominal unitário de €5, são valores mobiliários representativos de dívida emitidos em euros, constituindo responsabilidade direta, incondicional e geral do Emitente, que se obriga ao respetivo cumprimento. Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, as receitas e o património geral do Emitente e Oferente não onerados e a parte disponível das receitas e do património geral do Emitente e Oferente sobre os quais outros credores não beneficiem de preferência, legal ou contratual, responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para o Emitente e Oferente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 nos termos da lei e deste Prospeto. As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 constituem uma responsabilidade direta, incondicional e não garantida do Emitente e Oferente, correspondendo-lhes um tratamento “<i>pari passu</i>” com as restantes obrigações não condicionais, não garantidas e não subordinadas do Emitente e Oferente que de tempos em tempos estiverem em dívida, exceto em relação a certas obrigações que gozam de prioridade nos termos da lei.</p> <p><u>Qual é a forma e modalidade de representação e transmissibilidade?</u></p> <p>As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 são nominativas e escriturais, exclusivamente materializadas pela inscrição em contas abertas em nome dos respetivos titulares, de acordo com as disposições legais em vigor, e não estão sujeitas a quaisquer restrições no que respeita à sua livre transmissão. Às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 foi atribuído o código ISIN PTFPCOM0018 e o código CFI DBFUFR.</p> <p><u>Qual é a data de emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?</u></p> <p>As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão emitidas a 2 de abril de 2025. Serão emitidas até 6.000.000 de obrigações, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive.</p> <p><u>Quais são os direitos inerentes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?</u></p> <p>As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 têm um prazo de 3 anos e 8 meses e uma taxa de juro fixa e igual a 5,50% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). Os juros, calculados tendo por base meses de 30 dias, num ano de 360 dias, vencer-se-ão semestral e postecipadamente incidindo sobre o valor nominal das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 em dívida a cada momento, a partir da Data de Emissão e até à Data de Reembolso. O último período de contagem de juros inicia-se a 2 de abril de 2028 e o último pagamento de juros terá lugar na Data de Reembolso. Caso uma data de pagamento (de juros ou capital) não seja um Dia Útil, essa data de pagamento será ajustada de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte. Os juros estarão sujeitos a retenção na fonte de IRS ou IRC à taxa legal em vigor, sendo esta liberatória para efeitos de IRS e pagamento por conta para efeitos de IRC aquando do pagamento a entidades residentes. Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem a simulação da rentabilidade líquida do investimento a realizar, após impostos, comissões e outros encargos. Cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 será reembolsada ao seu valor nominal, de uma só vez, na Data de Reembolso, salvo se for decretado o seu reembolso imediato após a ocorrência de uma situação de incumprimento ou se o Emitente proceder à sua aquisição nos termos permitidos na lei.</p> <p><u>Quais são as situações de incumprimento e como se decreta o vencimento antecipado?</u></p> <p>Caso se verifique alguma das seguintes situações, cada Obrigacionista, através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração do Emitente e Oferente e endereçada à sua sede social, poderá exigir o reembolso antecipado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 de que seja titular, sem necessidade de qualquer deliberação prévia da Assembleia Geral de Obrigacionistas: (i) não pagamento, pela FC Porto SAD, de qualquer montante a título de capital ou juros respeitantes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, salvo se o incumprimento em causa for sanado, no caso de capital, no prazo de 3 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento ou, no caso de juros, no prazo de 10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento; (ii) ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outro compromisso com incidência financeira, contraído pela FC Porto SAD junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou relativa a obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários ou monetários de qualquer natureza, desde que haja sido decretado e daí resulte o vencimento antecipado das obrigações em causa; (iii) início de processo executivo incidente sobre a totalidade ou parte substancial dos ativos da FC Porto SAD, salvo se a FC Porto SAD apresentar a respetiva oposição dentro do prazo legalmente aplicável ou prestar garantia idónea à suspensão do processo em curso; ou (iv) cessação da relação de domínio, de forma direta e/ou indireta, existente entre o Futebol Clube do Porto e a FC Porto SAD. No prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido essa notificação, o Emitente e Oferente reembolsará as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 ao seu valor nominal e pagará os juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso. Salvo nos casos acima descritos ou noutros legalmente previstos, não há qualquer opção de reembolso antecipado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 ao dispor dos Obrigacionistas ou do Emitente.</p> <p><u>Qual é a lei aplicável e a jurisdição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?</u></p> <p>As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão reguladas pela lei portuguesa e qualquer litígio emergente das mesmas será dirimido pelo Tribunal da Comarca do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.</p>
<p>Onde serão negociados os valores mobiliários?</p>	<p>Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon. Os titulares das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, uma vez admitidas à negociação, ou fora de mercado, após a respetiva emissão na Data de Emissão. Por si só, a admissão à negociação não assegurará uma efetiva liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.</p>
<p>Quais são os principais riscos específicos dos valores mobiliários?</p>	<p>Riscos gerais relacionados com a Oferta de Subscrição</p> <p><u>Risco de crédito do Emitente</u></p> <p>O investimento em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 comporta o risco de crédito do Emitente, pelo que o pagamento de juros e o reembolso do capital relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 se encontram dependentes da capacidade económico-financeira do Emitente para realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos. As receitas e o património da FC Porto SAD respondem integralmente pelo serviço da dívida emergente do presente empréstimo obrigacionista, não existindo quaisquer cláusulas de subordinação do mesmo relativamente a outras obrigações da FC Porto já contraídas ou futuras.</p> <p><u>Risco de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028</u></p> <p>A admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon, caso a mesma venha a ser aprovada pela Euronext, não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não têm um mercado estabelecido na Data de Emissão. Tal mercado poderá não vir a desenvolver-se e, se vier a desenvolver-se, poderá não ter um elevado nível de liquidez, pelo que os Obrigacionistas poderão não conseguir alienar as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 com facilidade, ou a um preço que permita recuperar o investimento efetuado ou realizar um ganho comparável com o que obteriam através de outros investimentos similares em mercado secundário. Adicionalmente, o montante de juros e de reembolso de capital a pagar aos Obrigacionistas estará sujeito ao risco de taxa de juro e ao risco de inflação,</p>

na medida em que a subida da taxa de inflação implicará um rendimento real do investidor mais reduzido, uma vez que, como referido, o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não será alterado até à Data de Reembolso.

Riscos gerais relacionados com a Oferta de Troca

Risco de iliquidez das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não sejam objeto de troca

Após a Data de Emissão, a liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não sejam objeto de troca poderá ser mais reduzida e poderão vir a transacionar a um preço inferior ao preço de uma emissão de valores mobiliários comparável que tenha uma maior liquidez no mercado ou ao preço pelo qual determinado investidor tenha subscrito ou adquirido as suas Obrigações FC Porto SAD 2022-2025.

Risco de inadequação das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 face às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 tendo em conta as diferenças de maturidade e de duration

Sem prejuízo do contexto concreto e das circunstâncias e características específicas aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, e que poderão ter impacto no respetivo preço de mercado, as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 terão uma maturidade e uma *duration* superiores às das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, pelo que cada destinatário da Oferta de Troca deve avaliar a adequação aos seus próprios critérios de investimento e às suas próprias circunstâncias da diferença de maturidades e de *duration* entre as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, por um lado, e as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, por outro lado, antes de transmitir uma ordem de troca no âmbito da Oferta de Troca.

Secção D – Informação fundamental sobre a oferta de valores mobiliários ao público e admissão à negociação num mercado regulamentado

Em que condições e calendário posso investir neste valor mobiliário?

Oferta de Subscrição

Qual é o tipo e quais os destinatários desta Oferta?

A Oferta de Subscrição dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal.

Qual é o objeto desta Oferta?

Até 6.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive. As ordens de subscrição e/ou de troca a satisfazer estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponíveis.

Qual é o calendário aplicável a esta oferta?

Evento	Data e hora
Início do prazo das Ofertas	17 de março de 2025 às 8h30
Limite para o Emitente e Oferente aumentar, por sua opção, o montante das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir e para a publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM	25 de março de 2025
Limite para os investidores alterarem ou revogarem as ordens de subscrição e/ou de troca, a partir do qual as ordens de subscrição e/ou de troca transmitidas não poderão ser alteradas e serão irrevogáveis	28 de março de 2025 às 15h00
Fim do prazo das Ofertas	28 de março de 2025 às 15h00
Sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas e divulgação dos mesmos	31 de março de 2025 às 17h00
Liquidação física e financeira das Ofertas, emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028	2 de abril de 2025
Data prevista para a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon, estando sujeita a decisão da Euronext	2 de abril de 2025

Este calendário é indicativo e poderá ser alterado por acordo entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global e comunicado ao público. Cada destinatário da Oferta de Subscrição pode alterar ou revogar uma ordem de subscrição já transmitida a todo o tempo até às 15h00 de 28 de março de 2025, inclusive, limite a partir do qual a ordem de subscrição se tornará irrevogável. Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração efetuada a uma ordem de subscrição é equiparada à revogação da mesma e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, a ordem de subscrição inicialmente dada, por via da sua alteração, perderá a respetiva antiguidade, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data da alteração). O respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar uma nova ordem de subscrição, se o prazo da Oferta de Subscrição ainda estiver a decorrer.

Qual é o preço de subscrição e como se processa a subscrição e liquidação desta oferta?

O preço de subscrição é de €5 por cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028. Cada ordem de subscrição deve referir-se a, pelo menos, 500 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (€2.500) e, a partir desse montante mínimo, cada ordem de subscrição deverá referir-se a múltiplos de 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 (€5). O número máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 que pode ser subscrito por cada investidor está limitado à quantidade de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 oferecidas à subscrição e ao processo de rateio descrito abaixo. O pagamento do preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 que, de acordo com o apuramento dos resultados, forem atribuídas a cada subscritor está previsto ser efetuado na Data de Emissão, sendo o preço de subscrição pago por débito em conta. Porém, os intermediários financeiros podem exigir aos seus clientes o provisionamento das respetivas contas, no montante correspondente à subscrição pretendida, no momento da transmissão da ordem de subscrição.

Quais são as regras sobre procura e oferta e os critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis às Ofertas?

No caso de subscrição incompleta, ou seja, caso a procura nas Ofertas não atinja o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e de troca transmitidas e validadas: (a) a Oferta de Subscrição será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto dessas ordens; e (b) a Oferta de Troca será eficaz relativamente a todas as ordens de troca transmitidas pelos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 pelas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto dessas ordens.

Caso a procura nas Ofertas supere o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e de troca recebidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por atribuir, dos seguintes critérios: (a) Para satisfazer ordens de troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025: (i) atribuição a cada ordem de troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações

FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de troca que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de troca de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de troca que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de troca e não satisfeito pela aplicação da subalínea (a)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, às ordens de troca que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (a)(i) e (a)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer; (b) Para satisfazer ordens de subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, até à atribuição de todas as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não atribuídas ao abrigo da alínea (a): (i) atribuição, a cada ordem de subscrição de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeito pela aplicação da subalínea (b)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (b)(i) e (b)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

Quais são as despesas inerentes à subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?

À subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 poderão estar associadas despesas, nomeadamente comissões ou outros encargos. Dado que as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão representadas exclusivamente sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas de registo das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 que sejam adquiridas no âmbito das Ofertas, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Antes de transmitir a sua ordem, cada subscritor poderá solicitar ao respetivo intermediário financeiro a simulação dos custos, por forma a obter a taxa interna de rentabilidade do investimento que pretende realizar. O investidor deve ter em conta essa informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rentabilidade do investimento, estando o preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros disponível no sítio Web da CMVM (www.cmvm.pt). A rentabilidade efetiva do investimento depende ainda da situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e das comissões cobradas pelo intermediário financeiro. Considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rentabilidade positiva para investidores que subscrevam apenas 500 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e pretendam mantê-las até à Data de Reembolso, se tiverem outros valores mobiliários registados na mesma conta de registo.

Qual a estimativa dos custos totais das Ofertas, incluindo os custos estimados a cobrar ao investidor pelo Emitente e Oferente?

À receita bruta a receber pelo Emitente e Oferente em resultado das Ofertas será deduzido o valor das comissões relativas à coordenação global, à colocação e respetivos impostos, no montante global estimado de aproximadamente €923.000 (pressupondo que a emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 se concretizará pelo seu montante global inicial, e que este montante é colocado exclusivamente pelos Colocadores), bem como os custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €200.000, e ainda o valor dos custos com a CMVM, a Euronext Securities Porto e a Euronext, que se estimam em cerca de €31.980. A FC Porto SAD não cobrará despesas aos subscritores.

Oferta de Troca

Qual é o tipo e quais os destinatários desta oferta?

A Oferta de Troca é uma oferta pública de troca, uma vez que a contrapartida oferecida pelo Oferente consiste em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Esta oferta dirige-se especificamente às pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025.

Qual é o objeto desta oferta?

Até 6.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000. As ordens de subscrição e/ou de troca a satisfazer estarão sujeitas aos critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis, caso a procura no âmbito das Ofertas exceda as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponíveis.

Qual é o calendário aplicável a esta oferta?

O calendário aplicável à Oferta de Troca encontra-se descrito na secção acima sobre as condições da Oferta de Subscrição. Enquanto o prazo da Oferta de Troca estiver a decorrer e de acordo com os termos referidos na secção acima sobre as condições da Oferta de Subscrição, cada destinatário da Oferta de Troca pode (i) revogar uma ordem de troca já transmitida, podendo o ordenante após a revogação transmitir uma nova ordem de troca, ou (ii) alterar uma ordem de troca já transmitida. Em caso de revogação de uma ordem de troca, o respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar nova ordem de troca, se o prazo da Oferta de Troca ainda estiver a decorrer. Uma ordem de troca apenas será considerada válida e a respetiva declaração de aceitação da Oferta de Troca apenas será considerada válida se as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a entregar ao Oferente tiverem todos os seus direitos inerentes e estiverem livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, de qualquer natureza, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade.

Qual é a contrapartida e como se processa a troca e liquidação desta oferta?

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir para satisfazer ordens de troca terão, juntamente com as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir para satisfazer ordens de subscrição, o valor nominal global inicial de até €30.000.000, que poderá ser aumentado, nos termos acima referidos. Sujeito

	<p>às regras de rateio aplicáveis, o Oferente entregará aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que transmitam a um intermediário financeiro habilitado uma ordem de troca a satisfazer, assim expressando a sua declaração de aceitação da Oferta de Troca, 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 como contrapartida por cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025. Os destinatários da Oferta de Troca que a pretendam aceitar deverão proceder, previamente à transmissão das correspondentes ordens de troca, ao bloqueio das respetivas Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 oferecidas para troca nas contas junto de cada intermediário financeiro onde as mesmas se encontrem registadas, com indicação de que o bloqueio se manterá até (i) à Data de Emissão; (ii) à data em que a Oferta de Troca seja revogada pelo Oferente, nos termos legalmente admissíveis; ou (iii) à data da válida revogação da correspondente ordem de troca, conforme o facto que ocorrer primeiro. Na Data de Emissão, relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 aceites para troca, serão pagos os juros corridos desde 13 de outubro de 2024, inclusive, até à Data de Emissão, exclusive, no montante de €0,123229167 por cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025, sujeito a impostos, comissões e outros encargos.</p> <p><u>Quais são as regras sobre procura e oferta e os critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis a esta oferta?</u></p> <p>As regras sobre procura e oferta e os critérios de alocação de ordens e de rateio aplicáveis no âmbito da Oferta de Troca encontram-se descritos na secção acima sobre as condições da Oferta de Subscrição.</p>
<p>Por que razão está a ser elaborado este Prospeto?</p>	<p><u>Quais são as finalidades das Ofertas?</u></p> <p>A Oferta de Subscrição visa, primeiramente, a obtenção de fundos através do recurso ao mercado de capitais, para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, no montante de €50.000.000, emitidas em 13 de abril de 2022 e com reembolso agendado para 13 de abril de 2025. A Oferta de Troca visa permitir à FC Porto SAD substituir parte da sua dívida com vencimento em 2025 por dívida com vencimento em 2028. Na eventualidade de a receita global líquida da Oferta de Subscrição se revelar insuficiente para reembolsar, em 13 de abril de 2025, o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 em dívida após a Oferta de Troca, o Emitente e Oferente assegurará o montante remanescente com recurso a fundos obtidos no âmbito da sua atividade e/ou por recurso a financiamento adicional.</p> <p><u>Qual é a receita das Ofertas?</u></p> <p>A receita global líquida estimada da FC Porto SAD ascenderá a um valor de €28.845.020.</p> <p><u>Quais são as entidades contratadas para colocar as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028?</u></p> <p>Os Colocadores foram contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.</p> <p><u>Quais são os conflitos de interesses mais relevantes nas Ofertas?</u></p> <p>O Haitong Bank, contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente, e os Colocadores, na qualidade de intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 através das Ofertas, têm um interesse direto de cariz financeiro nas Ofertas, a título de remuneração pela prestação daqueles serviços. Dada a natureza das Ofertas, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas. Nos termos legalmente permitidos, o Emitente e Oferente, o Coordenador Global ou qualquer Colocador poderá, direta ou indiretamente, negociar valores mobiliários emitidos pela FC Porto SAD, incluindo as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. O Emitente e Oferente é cliente de alguns dos Colocadores e/ou de entidades em relação de domínio ou de grupo com alguns dos Colocadores, tendo contas bancárias abertas nas referidas entidades.</p>

CAPÍTULO 2

FATORES DE RISCO

Os potenciais investidores nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 deverão, previamente à realização do seu investimento, consultar cuidadosamente a informação incluída no Prospeto ou nele inserida por remissão e formar as suas próprias conclusões antes de tomar uma decisão de investimento, considerando no seu processo de tomada de decisão, em conjunto com a demais informação e advertências contidas neste Prospeto, os fatores de risco adiante indicados, relacionados com o Emitente e Oferente e relacionados com a Oferta de Subscrição e com a Oferta de Troca.

Os fatores de risco apresentados neste Prospeto limitam-se aos riscos específicos do Emitente e Oferente ou dos valores mobiliários objeto das Ofertas que são relevantes para tomar uma decisão de investimento informada.

Os potenciais investidores nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 devem ter em conta que os riscos identificados no Prospeto são os riscos que a FC Porto SAD considera mais relevantes com base na probabilidade da sua ocorrência e na dimensão prevista do seu impacto negativo, considerando a avaliação que por si foi efetuada. Não obstante estes serem os riscos específicos que a FC Porto SAD entende serem mais significativos e suscetíveis de afetar a FC Porto SAD e/ou a sua capacidade de cumprir as suas obrigações relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, poderão não ser os únicos a que a FC Porto SAD se encontra sujeita. Por conseguinte, poderão existir outros riscos desconhecidos à data deste Prospeto ou que a FC Porto SAD atualmente não considera relevantes e que poderão ter um efeito negativo nas suas atividades, na evolução dos negócios, nos resultados operacionais, na situação financeira, nos proveitos, no património, na liquidez e nas perspetivas futuras da FC Porto SAD, ou na sua capacidade de atingir os objetivos visados.

A ordem pela qual os fatores de risco são a seguir apresentados dentro de cada categoria tem em conta a sua relevância, sendo apresentados em primeiro lugar dentro de cada categoria os fatores de risco com maior potencial de impacto negativo.

Os fatores de risco são qualificados com referência ao Relatório e Contas Anual 2023/2024 e ao Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025.

2.1. Riscos relacionados com a FC Porto SAD e a sua atividade

Deverão ser consideradas as informações relativas aos fatores de risco específicos da atividade do Emitente e Oferente, nomeadamente:

2.1.1. Risco relacionado com a circunstância de os capitais próprios da FC Porto SAD serem negativos

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas Anual 2023/2024, aprovado em Assembleia Geral da FC Porto SAD em 22 de novembro de 2024, era de -€230.654.348, e o capital próprio individual da FC Porto SAD em 31 de dezembro de 2024 era de -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas), face a um capital social de €112.500.000, traduzindo esta situação a perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC, devendo o Conselho de Administração da FC Porto SAD efetuar os procedimentos previstos nos referidos artigos.

A respeito da manutenção da situação de perda de mais de metade do capital social, nos termos e para os efeitos do artigo 35.º do CSC, à data do Prospeto, *vide*, para maior detalhe, a Secção 6.1. (*Alterações Significativas*).

A certificação legal de contas e o relatório de auditoria relativo ao relatório e contas consolidado do último exercício e o relatório de revisão limitada de demonstrações financeiras consolidadas condensadas relativo às contas do primeiro semestre do exercício 2024/2025 do Emitente, contêm uma secção intitulada “Incerteza material relacionada com a continuidade”, que, de seguida, se transcreve:

1.º Semestre de 2024/2025

“Incerteza material relacionada com a continuidade

Na sequência de prejuízos incorridos, em 31 de dezembro de 2024, o capital próprio encontra-se negativo e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 77.698 milhares de euros (30 de junho de 2024: 243.268 milhares de euros). Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2 e 3, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto nos orçamentos de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro do Grupo e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa conclusão não é modificada em relação a esta matéria”.

2023/2024

“Incerteza material relacionada com a continuidade

Na sequência de prejuízos incorridos, em 30 de junho de 2024 o capital próprio encontra-se negativo e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 243 milhões de euros. Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2.1, 3.3 e 3.4, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto no orçamento de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro do Grupo e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa conclusão não é modificada em relação a esta matéria.”

O Conselho de Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral realizada em 22 de novembro de 2024, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital.

Com efeito, a manutenção da continuidade das operações dada a insuficiência dos capitais próprios do Emitente, encontra-se dependente do apoio financeiro dos acionistas, da rentabilidade futura das operações, da capacidade de obtenção de recursos financeiros externos e do cumprimento dos compromissos financeiros assumidos.

O Conselho de Administração da FC Porto SAD não propôs, contudo, a adoção de qualquer medida, na medida em que considera que a melhoria dos resultados económicos e financeiros vai acontecer nos próximos exercícios, e assim dará cumprimento ao disposto no mesmo artigo. Adicionalmente, a FC Porto SAD considera que possui recursos adequados para continuar as suas operações a longo prazo, pelo que a aplicação do princípio da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras se mantém adequada, salientando, designadamente, o seguinte:

- a venda à Ithaka, em 30 de outubro de 2024, de 18,5% das ações da Porto StadCo, correspondente a 30% dos direitos económicos da sociedade, permitirá um encaixe mínimo de €65.000.000 (o montante total poderá atingir €100.000.000), com impacto positivo ao nível dos capitais próprios da FC Porto SAD de, no mínimo, €63.704.440, após dedução do efeito da atualização financeira dos valores a receber (tendo em conta que, desse valor, €50.000.000 foram recebidos em outubro de 2024, com impacto positivo ao nível da tesouraria, e os restantes €15.000.000 serão apenas recebidos em 30 de junho de 2026, pelo que, para efeitos de registo contabilístico, foi registado o valor presente (€13.704.440)). Do valor de €65.000.000 referido, o qual pode ser aumentado até um máximo de €100.000.000, cerca de €30.000.000 serão integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria, estimando-se cerca de €15.000.000 no final do primeiro ano (2024/2025) e cerca de €15.000.000 no final do segundo ano (2025/2026);
- as receitas relevantes para o Emitente e Oferente resultantes, a título exemplificativo, dos direitos televisivos e dos contratos de patrocínios e publicidade, que se mantêm asseguradas com a transmissão televisiva dos jogos da equipa de futebol profissional. Parte das receitas televisivas foram cedidas em 24 de maio de 2018 no âmbito de uma operação de titularização de créditos ao abrigo do regime jurídico da titularização de créditos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 453/99, de 5 de novembro, conforme alterado. Os direitos aos recebimentos futuros servirão para colateralizar a emissão de obrigações titularizadas até ao reembolso integral das mesmas. Esta operação permitiu um encaixe financeiro inicial no montante de €100.000.000, tendo posteriormente sido cedidos mais direitos em novembro de 2019, janeiro de 2020, 19 de abril de 2021 e 9 de fevereiro de 2024, para permitir encaixes adicionais de €30.000.000, €20.000.000, €35.000.000 e €54.291.989,30, respetivamente, nas referidas datas, com a correspondente emissão de obrigações titularizadas adicionais. Em 18 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD aproveitou um excesso de liquidez e procedeu à amortização de obrigações titularizadas no montante de €16.000.000. Durante a vigência da referida operação de titularização de créditos, e tendo em conta a maturidade contratada das obrigações titularizadas em junho de 2028, os recebimentos respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão de direitos de transmissão televisiva estarão afetos ao reembolso integral da referida operação de titularização de

créditos, pelo que: (i) não serão recebidos pela FC Porto SAD; (ii) não poderá a FC Porto SAD financiar-se com recurso aos mesmos; e (iii) não estarão disponíveis para realizar quaisquer pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028; e

- as possíveis receitas de transações de passes dos jogadores de futebol, e tendo em consideração que o Emitente e Oferente apresenta o valor médio líquido de €50.000.000 (excluindo amortizações e perdas por imparidade com passes de jogadores) em Resultados com transações de passes nos últimos 4 anos, não se antecipam perdas relevantes na valorização dos atletas em caso de transferências futuras.

A incapacidade do Emitente em ultrapassar a situação de perda de mais de metade do capital social e o montante negativo dos seus capitais próprios consolidados afetará a situação financeira do Emitente e o cumprimento dos compromissos financeiros por si assumidos, na medida em que fica colocada em causa a própria manutenção das operações do Emitente e Oferente e a sua existência.

2.1.2. Risco decorrente da necessidade de sucessos de natureza desportiva e da dependência de projeção mediática e desportiva do FC Porto

A FC Porto SAD tem a sua atividade principal ligada à participação nas competições desportivas nacionais e internacionais de futebol profissional. A FC Porto SAD depende, assim, da existência dessas competições desportivas, da manutenção dos seus direitos de participação, da manutenção do valor dos prémios pagos no âmbito das mesmas e da *performance* desportiva alcançada pela sua equipa de futebol profissional, nomeadamente da possibilidade de apuramento para as competições europeias, principalmente na *UEFA Champions League*. Por sua vez, a *performance* desportiva poderá ser afetada pela venda ou compra dos direitos desportivos de jogadores considerados essenciais para o rendimento desportivo da equipa de futebol profissional.

O desempenho desportivo e os resultados obtidos nas competições nacionais e internacionais têm um impacto considerável nos rendimentos e ganhos de exploração da FC Porto SAD, designadamente os que estão dependentes das receitas resultantes das alienações de direitos de atletas, da participação da sua equipa de futebol profissional nas competições europeias, designadamente na *UEFA Champions League*, e os provenientes de receitas de bilheteira e de bilhetes de época, entre outros.

Analisando os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores, verifica-se um comportamento positivo, face ao período homólogo, em todas as rubricas que os constituem, à exceção das provas UEFA, as quais tiveram um impacto relevante.

(milhares de euros)

Proveitos operacionais (consolidados)	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024	31-dez-2023	30-jun-2024	30-jun-2023
	(não auditado)	(não auditado)		
Merchandising	7 593	7 470	10 964	9 038
Bilheteira	7 858	5 894	11 855	10 801
Provas UEFA	14 855	54 434	65 032	61 940
Outras receitas desportivas	1 228	888	2 204	2 680
Direitos de transmissão televisiva	22 684	18 188	42 635	42 602
Publicidade e sponsorização	14 933	15 032	30 403	27 041

Outras prestações de serviços	5 800	5 362	9 785	9 631
Vendas e prestação de serviços	74 951	107 268	172 880	163 732
Proveitos com transações de passes de jogadores	51 139	65 694	70 775	23 493
Outros proveitos	2 098	499	1 619	2 275
Total proveitos operacionais	128 189	173 461	245 273	189 500
Resultado líquido consolidado do período	638	35 257	-22 570	-48 040

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Merchandising	7 593	7 470	10 964	9 038
(% proveitos operacionais)	6%	4%	4%	5%
Bilheteira	7 858	5 894	11 855	10 801
(% proveitos operacionais)	6%	3%	5%	6%
Provas UEFA	14 855	54 434	65 032	61 940
(% proveitos operacionais)	12%	31%	27%	33%
Direitos de transmissão televisiva e Publicidade e sponsorização	37 617	33 220	73 039	69 642
(% proveitos operacionais)	29%	19%	30%	37%
Proveitos com transações de passes de jogadores	51 139	65 694	70 775	23 493
(% proveitos operacionais)	40%	38%	29%	12%

O *merchandising*, que tem como principal fornecedor a New Balance, tem exibido um crescimento sustentável e notável ao longo dos anos, tendência que se mantém, tendo contribuído no período em análise com €7.593 milhares para os proveitos totais.

A 31 de dezembro de 2024, as receitas de bilheteira, que englobam a comercialização dos lugares anuais e os bilhetes vendidos jogo a jogo, cresceram €1.965 milhares, tendo apresentado, assim, um crescimento de 33% face ao período homólogo, ainda que as receitas de bilheteira estejam positivamente condicionadas pelo calendário de jogos realizados no Estádio do Dragão disputados pela equipa principal de futebol, uma vez que o período em análise contou com nove jogos em casa para o campeonato nacional, enquanto o exercício homólogo contou apenas com sete.

Os proveitos obtidos pela participação do FC Porto nas competições europeias diminuíram significativamente, representando uma redução de 73%, por efeito da diferença substancial entre os prémios pagos pela UEFA pela participação na *UEFA Champions League*, competição que o FC Porto disputou em 2023/2024, e na *UEFA Europa League*, competição em que o FC Porto participa na atual época desportiva, o que corresponde a uma redução da receita da FC Porto SAD em €39.580 milhares, €27.988 milhares dos quais se devem apenas à diferença no prémio de acesso à respetiva prova.

A rubrica de Outras receitas desportivas inclui os proveitos obtidos pela exploração das escolas Dragon Force e pela participação nas competições nacionais – Taça de Portugal, Supertaça Cândido de Oliveira e Taça da Liga – e em torneios de pré-temporada. O acréscimo de €340 milhares face ao período homólogo assenta

principalmente no aumento dos rendimentos obtidos com o Dragon Force, bem como da receita de participação em jogos amigáveis no início da temporada.

As receitas relativas aos Direitos de Transmissão / Distribuição Televisiva, cuja maior percentagem advém do acordo que o Grupo FC Porto celebrou com a PT Portugal, SGPS S.A. em dezembro de 2015 (para vigorar a partir de 1 de julho de 2018) (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S.), referente à cedência (i) dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol do FC Porto, na qualidade de visitado, na Primeira Liga¹, bem como (ii) do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas, são estáveis ao longo das épocas em que este contrato se encontra em vigor. Não obstante, o valor das receitas relativas aos Direitos de Transmissão / Distribuição Televisiva evidenciadas no Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025 no período em análise é superior ao do período homólogo, uma vez que o número de jogos da Primeira Liga realizados no Estádio do Dragão pela equipa principal de futebol masculino foi superior (nove, face aos sete realizados até dezembro de 2023). As referidas receitas contabilizam, ainda, os direitos de distribuição do Porto Canal, assim como a receita proveniente da cedência dos direitos televisivos dos jogos realizados na pré-temporada.

Outra rubrica com uma expressão relevante na estrutura dos proveitos no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 é a Publicidade e Sponsorização, que apresenta um ligeiro decréscimo no montante de €98 milhares, correspondente a 1%, contribuindo para os proveitos do Grupo em €14.933 milhares no período em análise. Estes rendimentos englobam (i) os proveitos inerentes aos contratos de publicidade no equipamento oficial do FC Porto pelos seus principais patrocinadores, e que no período em análise foram a Betano, a Super Bock Group, a Binance e a New Balance, (ii) as receitas decorrentes da atividade de *Corporate Hospitality* (que integram a rubrica de Publicidade e Sponsorização como um conceito global de comunicação) e da comercialização de suportes publicitários disponíveis, e (iii) a publicidade que é realizada no Porto Canal.

Os restantes proveitos operacionais, inscritos em Outras Prestações de Serviços e Outros Proveitos e que incluem principalmente as receitas operacionais das sociedades participadas, excetuando os proveitos já referidos, nomeadamente das visitas ao Museu e ao Estádio do Dragão, de licenciamento e *royalties*, aumentaram €2.037 milhares face ao período homólogo.

No primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado), verificaram-se diversas variações positivas ao nível das referidas receitas, com destaque para o crescimento do montante recebido pelo reembolso de sinistros, referente ao seguro de acidentes de trabalho dos jogadores, que atingiu os €1.457 milhares no período em análise, e pela contabilização dos rendimentos atribuídos pela UEFA pela utilização dos jogadores do FC Porto no Euro 2024, no valor de €590 milhares.

Como resultado dos factos enunciados, os proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores atingiram os €77.050 milhares, representando um decréscimo de €30.718 milhares relativamente ao primeiro semestre do exercício de 2023/2024.

¹ Denominada Liga Portugal 1 na época desportiva de 2024/2025.

A menor projeção mediática e desportiva da equipa principal de futebol do FC Porto poderá implicar uma menor capacidade negocial da FC Porto SAD na sua relação com os seus parceiros e demais contrapartes, o que poderá afetar adversamente a sua atividade. Adicionalmente, a FC Porto SAD está dependente da capacidade das contrapartes dos referidos contratos de cessão dos direitos de transmissão televisiva dos jogos de futebol e de contratos publicitários cumprirem com os pagamentos acordados e de, no limite, ser possível encontrar no mercado outras entidades que possam substituir aquelas.

2.1.3. Risco decorrente das regras e diretrizes de *Financial Sustainability* emitidas pela UEFA

A UEFA tem implementado um processo de licenciamento e monitorização para todos os clubes que se qualificam para as competições europeias, pelo que necessitam de o cumprir para obter a denominada “licença”.

Esse sistema de licenciamento e monitorização, implementado em 2010, era designado por *Financial Fair Play*, sendo até então aplicável o regulamento que correspondia à edição de 2018 (*UEFA Club Licensing and Financial Fair Play Regulations*). Ainda neste contexto, a FC Porto SAD assinou em 9 de junho de 2017 um *settlement agreement* com o CFCB, que, para além da aplicação de uma multa no montante de €700.000, estabelecia um conjunto de requisitos e obrigações que conduziriam a FC Porto SAD ao reequilíbrio financeiro. Em 11 de março de 2022, a UEFA, através do CFCB, referiu que a FC Porto SAD “cumpriu com os objetivos globais” que constavam do *settlement agreement*. Contudo o CFCB, em 2 de setembro de 2022, comunicou que, em virtude da reexpressão das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2021, considerou terem sido “ligeiramente incumpridas” as condições do *settlement agreement*. Em consequência, o período de análise foi prolongado em mais um exercício, considerando-se assim o resultado agregado de *break-even* das épocas 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021 e 2021/2022 e foi aplicada uma nova multa de €100.000. Em 17 de julho de 2023 a UEFA, através do CFCB, confirmou que, tendo em conta os resultados alcançados no exercício de 2021/2022, a FC Porto SAD cumpria as condições constantes do *settlement agreement*.

Em 2022 foi aprovado o regulamento *Financial Sustainability*, o qual entrou em vigor na época 2022/2023 e a alteração mais recente foi aprovada em 22 de maio de 2024. Este regulamento incorpora o sistema de licenciamento e de monitorização, à semelhança do que já acontecia em 2018. As principais alterações promovidas por este regulamento estão relacionadas com a monitorização, dado que o conceito e as regras do *Financial Sustainability* substituem as do *Financial Fair Play*, apesar de se manterem muitas semelhanças com o anterior processo de monitorização.

O *Financial Sustainability* consiste na monitorização de indicadores, por parte da UEFA, relativamente à sustentabilidade económica das entidades que competem nas competições europeias.

Os indicadores promovidos pela UEFA no *Financial Sustainability* são:

- Solvabilidade – A inexistência de dívidas vencidas e não pagas (i) a outros clubes ou sociedades desportivas no âmbito de transferências de direitos desportivos de jogadores, (ii) aos seus trabalhadores, incluindo os jogadores, (iii) às autoridades tributárias e à Segurança Social, e (iv) à UEFA ou à entidade licenciadora (FPF);

- Estabilidade – Que os eventuais défices entre despesas e receitas relevantes para a UEFA (que pressupõe a dedução dos investimentos na formação, infraestruturas e apoios à comunidade, entre outros), conforme estipulado na *football earnings rule* (a forma de cálculo é muito idêntica à do *break-even* previsto no *Financial Fair Play*), não poderão exceder um valor acumulado de €5.000.000 (considerando a época atual e as duas épocas anteriores) e apenas serão admissíveis se (i) forem cumpridas cinco condições previstas no *Financial Sustainability* (principalmente relacionadas com indicadores que comprovem a existência de equilíbrio no balanço), e (ii) supridos mediante recurso aos acionistas ou a entidades relacionadas;
- Controlo de custos – Os gastos associados ao plantel de futebol (que incluem os gastos com pessoal, as amortizações e perdas de imparidade de direitos de atletas e os gastos com intermediários) não podem exceder em 70% a soma dos rendimentos operacionais (excluindo transações de direitos de atletas) e do resultado líquido das transferências de direitos de atletas; de referir que o regulamento determina, com detalhe, a forma como cada um destes valores deve ser considerado para efeitos de aplicação da *squad cost rule* e, desta forma, para se poder efetuar o cálculo do *squad cost ratio*.

A implementação dos indicadores do *Financial Sustainability*, designadamente da *football earnings rule* e da *squad cost rule*, foi efetuada ao longo de um período de transição gradual de três anos.

Adicionalmente, o regulamento estabelece, mediante a *net equity rule*, que os clubes devem reportar nas suas demonstrações financeiras anuais ou intermédias a posição dos capitais próprios, a qual deve:

- (i) ser positiva; ou
- (ii) ter apresentado uma melhoria em pelo menos 10% desde o dia 31 de dezembro do ano anterior.

Se o candidato à licença não cumprir com os requisitos previstos, deverá submeter um novo balanço auditado, à data de 31 de março, por forma a demonstrar o cumprimento do disposto nas alíneas *supra*.

As sanções previstas para o não cumprimento destes indicadores podem incluir (i) avisos, (ii) multas, (iii) retenção dos prémios a pagar e, no limite, (iv) a proibição de participar nas competições organizadas pela UEFA.

Em 19 de abril de 2024, a UEFA, através do CFCB, aplicou à FC Porto SAD uma multa de €1.500.000 e uma pena suspensa de um ano de exclusão das competições europeias da UEFA durante as épocas 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, em caso de novo incumprimento nas épocas 2024/2025 e 2025/2026. Esta sanção decorreu do incumprimento das regras financeiras da UEFA, nomeadamente do incumprimento no indicador “solvabilidade” relativo aos controlos de pagamentos a clubes de futebol em setembro de 2023 e dezembro de 2023. O não cumprimento dos outros indicadores abaixo indicados não implicará a aplicação da pena suspensa de exclusão.

O indicador “solvabilidade” tem vindo a ser cumprido desde então pela FC Porto SAD, nomeadamente os controlos de junho, setembro e dezembro de 2024, dado que não existiam a 15 de janeiro de 2025, data do último controlo, dívidas vencidas e não pagas (i) a outros clubes ou sociedades desportivas no âmbito de transferências de direitos desportivos de jogadores, (ii) aos seus trabalhadores, incluindo os jogadores, (iii) às autoridades tributárias e à Segurança Social, e (iv) à UEFA ou à entidade licenciadora (FPF). Para tal contribuiu, a par de outras medidas já concretizadas de incremento de receitas e redução de despesas, a conclusão da

emissão de obrigações denominadas FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, em conjunto com a emissão das Obrigações Dragon Notes, no montante de €115 milhões.

O indicador “estabilidade” tido em consideração para a avaliação na época 2024/2025, que corresponde ao valor acumulado do *football earnings* calculado nos últimos dois exercícios, estima-se no valor de -€55.000.000 (-€43.000.000 na época 2022/2023 e -€12.000.000 na época 2023/2024), pelo que o Emitente e Oferente, à data do Prospeto, não cumpre com o estipulado pela UEFA no que respeita a este indicador.

No que respeita ao indicador “controlo de custos”, considerando que está em curso o período de transição para a aplicação dos indicadores do *Financial Sustainability* e que, para o cálculo do *squad cost ratio* serão utilizadas as informações das contas semestrais e anuais, ou seja, o ano civil, a FC Porto SAD cumprirá com o exigido no indicador “controlo de custos”.

Tendo em consideração os resultados obtidos nos últimos exercícios e analisando os diversos indicadores, dado o incumprimento no indicador “estabilidade”, a CFCB deu início à abertura de um procedimento relativamente à FC Porto SAD (*Opening of proceedings*) para apurar todos os factos, tendo o Emitente e Oferente já disponibilizado informação complementar, nomeadamente, justificando o motivo do défice e apresentado as medidas que já se encontra a tomar, por forma a dar cumprimento a este indicador nas próximas épocas. A este respeito, o Emitente e Oferente já assegurou contribuições de participantes no seu capital próprio (contas consolidadas), mediante a celebração de uma parceria com a Ithaka, que se consubstanciará no valor mínimo de €65.000.000, tendo já recebido €50.000.000 em outubro de 2024. O referido aporte de capital no montante de €50.000.000 coloca o indicador de estabilidade, nas épocas 2022/2023 e 2023/2024, muito próximo do cumprimento, pelo que o Emitente e Oferente estima o cumprimento do mesmo na época 2024/2025. Ainda assim, a penalização que possa vir a ser eventualmente aplicada à FC Porto SAD deverá passar por estabelecer um novo *settlement agreement* com a UEFA.

Na atual época desportiva, a FC Porto, SAD encontra-se licenciada para as competições europeias e participou na edição 2024/2025 da UEFA Europa League onde foi eliminada no “*play-off*” para os oitavos de final pela Roma.

2.1.4. Risco decorrente da variabilidade dos rendimentos e gastos com transações de jogadores de futebol

Os rendimentos resultantes de transferências de jogadores por parte da FC Porto SAD assumem um peso muito significativo nas contas de exploração do Emitente e Oferente. Esses valores variam, em particular, em função da evolução do mercado de transferências de jogadores, da *performance* desportiva, da ocorrência de lesões nos jogadores, e da capacidade da FC Porto SAD formar e desenvolver jogadores que consiga transferir.

Parte significativa dos rendimentos de exploração da FC Porto SAD resulta das transferências de jogadores de futebol profissional, os quais ascenderam a €51.139 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado), a €70.775 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), e a €23.493 milhares no exercício de 2022/2023 (reportado a 30 de junho de 2023, objeto de relatório de auditoria), os quais representaram, respetivamente, 40%, 29% e 12% dos rendimentos operacionais consolidados da FC Porto SAD. A este respeito importa referir que, nos

termos dos contratos de financiamento atualmente em vigor, em caso de venda de direitos desportivos de jogadores existem obrigações e restrições ao uso dos proveitos resultantes dessas transferências e, nesses casos, o Emitente e Oferente está sujeito a obrigações de pagamento no âmbito dos referidos financiamentos, com o produto da venda dos referidos direitos desportivos. Adicionalmente, as receitas obtidas com a alienação de passes de atletas não são geralmente recebidas na totalidade no imediato, pelo que fazem aumentar o saldo de clientes, o que tem como consequência um acréscimo no risco de crédito.

O Resultado das Transações de Passes, que engloba os custos e os proveitos resultantes da transferência definitiva ou temporária dos direitos desportivos de jogadores, incluindo os direitos de solidariedade relativos à sua formação, tem sido, tradicionalmente, uma rubrica preponderante nas demonstrações financeiras do Grupo. No primeiro semestre do exercício de 2024/2025 está registada a venda dos direitos desportivos do jogador Evanilson para o AFC Bournemouth, por €37.000 milhares, bem como do jogador Toni Martinez para o Desportivo Alavés por €2.000 milhares. Adicionalmente, são considerados no Resultado das Transações de Passes os €11.000 milhares da venda do David Carmo ao Nottingham Forest Football Club, ainda que a menos-valia apurada tenha sido contabilizada, como perda por imparidade, no exercício 2023/2024, tal como determinam as regras contabilísticas. Já os custos com transações de passes, onde se registam os custos associados com essas mesmas transferências e empréstimos (nomeadamente os custos relativos à solidariedade, comissões de intermediação e o abate do valor contabilístico do “passe” do jogador), assim como o *fee* pago aos clubes de origem pela cedência temporária de direitos desportivos ao FC Porto, atingem os €24.783 milhares. Assim, o Resultado das Transações de Passes foi na ordem dos €26.357 milhares, o que representa um decréscimo de €12.331 milhares face ao obtido no primeiro semestre do exercício 2023/2024, no qual se registaram os rendimentos obtidos pela alienação dos direitos desportivos dos jogadores Otávio, para o Al-Nassr, e Tomás Esteves para o Pisa, respetivamente por €60.000 milhares e €1.100 milhares, com os custos com transações de passes, relativos ao primeiro semestre do exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), a atingirem os €27.006 milhares.

Considerando o respetivo valor bruto, o Emitente e Oferente alcançou um total de vendas de direitos desportivos de jogadores (que integra a rubrica “Proveitos com transações de passes de jogadores”) de €45.365 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado) e de €68.044 milhares no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria).

2.1.5. Risco de variação significativa dos rendimentos económicos em função da participação em competições europeias

O acesso à *UEFA Champions League* pode ser feito por apuramento direto, “*play-off*” ou pré-eliminatórias. O tipo de apuramento depende da classificação dos clubes nas competições internas de cada país, sendo que na Liga Portugal 1, atualmente, apenas o campeão tem acesso direto à fase de grupos da *UEFA Champions League* e o segundo classificado da Liga Portugal 1 disputa a 3.ª pré-eliminatória e subsequente “*play-off*” da *UEFA Champions League* e o vencedor da Taça de Portugal tem acesso direto à fase de grupos da *UEFA Europa League*. O número de equipas apuradas diretamente ou elegíveis para o “*play-off*” ou para as pré-eliminatórias depende

do desempenho das equipas desse país nas competições da UEFA em épocas transatas. Os prémios que os clubes ganham pela participação na *UEFA Champions League* e na *UEFA Europa League* dependem, também, da fase da competição que atingem e dos resultados alcançados em cada um dos jogos, correspondendo um prémio monetário distinto a cada um dos resultados.

A FC Porto SAD qualificou-se para a fase de grupos da *UEFA Champions League* na época de 2023/2024, arrecadando o prémio de entrada de €41.791 milhares (onde se inclui a distribuição baseada no *ranking* dos últimos dez anos) e o prémio de *performance* de €12.189 milhares, tendo conseguido o apuramento para os oitavos de final da prova, onde foi eliminado pelo Arsenal Football Club, gerando uma receita adicional de €9.600 milhares.

No que respeita à época de 2024/2025, a FC Porto SAD qualificou-se diretamente para a fase de grupos da *UEFA Europa League* arrecadando o prémio de entrada de €12.963 milhares (onde se inclui a receita associada ao “Value Pillar”) e um prémio de *performance* que dependerá dos resultados da competição que ainda decorre. As receitas relativas à participação da FC Porto SAD na *UEFA Europa League* ascenderam a €14.855 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado). Os proveitos obtidos pela participação do FC Porto nas competições europeias diminuíram significativamente relativamente ao primeiro semestre do exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), representando uma redução de 73%, por efeito da diferença substancial entre os prémios pagos pela UEFA pela participação na *UEFA Champions League*, competição que o FC Porto disputou em 2023/2024, e na *UEFA Europa League*, competição em que o FC Porto participa na atual época desportiva, o que corresponde a uma redução da receita da FC Porto SAD em €39.580 milhares, €27.988 milhares dos quais se devem apenas à diferença no prémio de acesso à respetiva prova. Estas receitas representaram, respetivamente, 12% e 31% dos rendimentos operacionais consolidados do Emitente e Oferente reportados em cada um dos períodos referidos. No caso de o FC Porto não conseguir o acesso à *UEFA Champions League* nas épocas 2025/2026 e 2026/2027, este não terá acesso às receitas inerentes à mesma e tal situação poderá ter um impacto financeiro adverso na FC Porto SAD.

A partir da temporada 2024/2025, apenas o campeão da Liga Portugal 1 tem acesso direto à fase de grupos da *UEFA Champions League* e o segundo classificado da Liga Portugal 1 disputa a 3.ª pré-eliminatória e subsequente “*play-off*”. O vencedor da Taça de Portugal terá acesso direto à fase de grupos da *UEFA Europa League*, e o terceiro classificado da Liga Portugal 1 disputa a qualificação. Caso o vencedor da Taça de Portugal seja o campeão ou o segundo classificado da Liga Portugal 1, o terceiro classificado da Liga Portugal 1 terá acesso direto à fase de grupos da *UEFA Europa League*. Relativamente à *UEFA Conference League* haverá um acesso direto à competição que poderá ser do quarto classificado da Liga Portugal 1, caso o vencedor da Taça de Portugal participe na *UEFA Europa League* ou o quinto classificado da Liga Portugal 1, caso o vencedor da Taça de Portugal seja o campeão ou o segundo classificado da Liga Portugal 1.

2.2. Riscos relacionados com a relação entre a FC Porto SAD e as demais entidades do Grupo FC Porto

2.2.1. Risco decorrente de a atividade da FC Porto SAD pressupor a manutenção de uma relação privilegiada com o FC Porto e outras entidades do Grupo FC Porto

À data do Prospeto, o FC Porto detém, direta ou indiretamente 74,832% do capital social do Emitente e Oferente.

O desenvolvimento da atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a existência e manutenção da relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada não só na participação social maioritária, como também em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e da marca FC Porto pela equipa de futebol profissional e nos espetáculos desportivos.

Nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 11.º do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas, as ações de que o clube desportivo fundador seja titular conferem sempre (i) o direito de veto das deliberações da assembleia geral que tenham por objeto a fusão, cisão ou dissolução da sociedade, a mudança da localização da sede e os símbolos do clube desportivo, designadamente, emblema, equipamento, logótipos e outros sinais distintivos de comércio, e (ii) o poder de designar pelo menos um dos membros do órgão de administração e de fiscalização, com direito a participar em todas as reuniões e com direito de veto das respetivas deliberações com objeto idêntico às matérias referidas em (i). Nos termos e para os efeitos do n.º 3 do mesmo artigo, os estatutos de uma sociedade anónima desportiva podem, ainda, subordinar determinadas deliberações da respetiva assembleia geral à autorização do clube desportivo fundador.

Neste contexto, refira-se que o artigo 7.º, n.º 2 dos estatutos da FC Porto SAD prevê que o FC Porto, enquanto clube fundador da FC Porto SAD, tem direito de veto sobre as deliberações tomadas acerca da fusão, cisão, transformação ou dissolução da FC Porto SAD, a alteração dos seus estatutos, o aumento e a redução do capital social e a mudança da localização da sede, pelo que a aprovação de deliberações sobre essas matérias está subordinada à autorização do FC Porto, de acordo com o previsto no artigo 23.º, n.º 3 do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas.

Os negócios com relevância significativa realizados entre a FC Porto SAD e qualquer titular de participação qualificada ou entidade que com esse titular esteja em situação que, nos termos do artigo 20.º do CVM, determine a imputação de direitos de voto à FC Porto SAD, incluindo o FC Porto, foram e são acompanhados pelo Conselho Fiscal da FC Porto SAD no âmbito da sua atividade de fiscalização. Em outubro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, com o parecer prévio vinculativo do Conselho Fiscal, o “Regulamento relativo a transações com partes relacionadas”, onde se estabelecem os procedimentos e critérios que deverão ser observados na aprovação das transações com qualquer parte relacionada, incluindo o FC Porto, e a respetiva divulgação das mesmas. As operações extraordinárias não recorrentes e que saem fora do exercício normal da atividade da FC Porto SAD, por se tratar de operações com relevância para a FC Porto SAD, carecem de pareceres prévios do Conselho Fiscal.

Não foram realizadas novas operações entre a FC Porto SAD e titulares de participação qualificada ou entidades que com eles estejam em qualquer relação, nos termos do artigo 20.º do CVM, nos últimos 2 anos.

Qualquer alteração daquelas situações, que não se estima que venha a acontecer, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal do Emitente e Oferente.

2.2.2. Riscos relacionados com o não pagamento dos saldos a receber por parte de entidades do Grupo FC Porto

Existem saldos líquidos a receber com entidades relacionadas com o Grupo FC Porto que, a 30 de junho de 2024, ascendiam a €12.327 milhares, tendo decrescido para €10.146 milhares, a 31 de dezembro de 2024. Os saldos a receber de entidades relacionadas respeitam às atividades operacionais correntes do Emitente e Oferente, designadamente às compensações devidas pelo Futebol Clube do Porto pela disponibilização aos associados de quotas a preço reduzido, e pela prestação pela PortoComercial do serviço de cobrança de quotas e pela prestação, pela PortoEstádio, de serviços de logística operacional. O Emitente e Oferente considera que as entidades relacionadas com o Grupo FC Porto terão condições para cumprir com as suas obrigações perante o Emitente e Oferente. A convicção do Emitente e Oferente de que o Grupo FC Porto terá condições para cumprir com as suas obrigações perante o Emitente e Oferente resulta da renegociação das condições aplicáveis em vários contratos celebrados com entidades do Grupo FC Porto, referida no anterior fator de risco 2.2.1. (*Risco decorrente de a atividade da FC Porto SAD pressupor a manutenção de uma relação privilegiada com o FC Porto e outras entidades do Grupo FC Porto*), bem como a expectativa do Emitente e Oferente de que o FC Porto venha a obter novas receitas, nomeadamente pela venda do *naming* do Dragão Arena. O não pagamento destes montantes em dívida poderá ter um impacto financeiro adverso no Emitente e Oferente.

2.3. Riscos relacionados com as operações financeiras da FC Porto SAD

2.3.1. Risco associado à execução do contrato de cessão dos direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol

A 26 de dezembro de 2015, o Grupo FC Porto chegou a acordo com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S.), pelo valor global de €457.500.000, para a cessão de: a) direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol, na qualidade de visitado, na Primeira Liga, bem como do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas, com início em 1 de julho de 2018; b) direito de transmissão do Porto Canal, pelo período de 12 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016; e c) estatuto de patrocinador principal do FC Porto, com o direito de colocar publicidade na parte frontal das camisolas da equipa principal de futebol do FC Porto, pelo período de 7 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016. O recebimento dos créditos decorrentes deste contrato depende do seu cumprimento por parte da PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida, conforme referido acima).

A 24 de maio de 2018, a FC Porto SAD comunicou ao mercado que procedeu à cessão de parte dos direitos aos recebimentos futuros respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão celebrado a 26 de dezembro de 2015, ao abrigo do regime jurídico da titularização de créditos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 453/99, de 5 de novembro, conforme alterado. Os direitos aos recebimentos futuros servirão para colateralizar a emissão de obrigações titularizadas até ao reembolso integral das mesmas. Esta operação

permitiu um encaixe financeiro inicial no montante de €100.000.000, tendo posteriormente sido cedidos mais direitos em novembro de 2019, janeiro de 2020, 19 de abril de 2021 e 9 de fevereiro de 2024, para permitir encaixes adicionais de €30.000.000, €20.000.000, €35.000.000 e €54.291.989,30, respetivamente, nas referidas datas, com a correspondente emissão de obrigações titularizadas adicionais. Em 18 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD aproveitou um excesso de liquidez e procedeu à amortização de obrigações titularizadas no montante de €16.000.000.

Durante a vigência da referida operação de titularização de créditos, e tendo em conta a maturidade contratada das obrigações titularizadas em junho de 2028, os recebimentos respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão de direitos de transmissão televisiva estarão afetos à referida operação de titularização de créditos, pelo que: (i) não serão recebidos pelo Emitente e Oferente; (ii) não poderá o Emitente e Oferente financiar-se com recurso aos mesmos; e (iii) não estarão disponíveis para realizar quaisquer pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

2.3.2. Risco de refinanciamento

A FC Porto SAD emitirá ao abrigo deste Prospeto obrigações representativas de um empréstimo obrigacionista cuja data de reembolso será em 2 de dezembro de 2028, data sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, no valor nominal global inicial de até €30.000.000, o qual poderá ser aumentado por opção do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive.

Conforme tem sido efetuado no passado recente, o reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 poderá ser financiado com base em nova emissão de obrigações, não estando o Emitente e Oferente em condições de garantir a obtenção de tal financiamento para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Os termos e condições dessa emissão serão determinados previamente à mesma e serão sujeitos às condições de mercado então prevalentes, podendo os respetivos termos, incluindo montante, prazo e taxa de juro, diferir e até ser superiores aos do empréstimo obrigacionista a emitir ao abrigo deste Prospeto.

O passivo do Emitente e Oferente aumentou €27.067 milhares face a 30 de junho de 2024, atingindo os €547.942 milhares em 31 de dezembro de 2024. Em termos de dívida financeira, a FC Porto SAD concretizou, em 14 de novembro de 2024, através da sua subsidiária Dragon Notes, e com base nos 70% de direitos económicos da Porto StadCo, que continuará a deter, uma emissão de obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de *BBB Low*). As obrigações, durante os primeiros três anos, vencerão um juro anual em novembro de cada ano, e, entre novembro de 2028 e novembro de 2049, estas obrigações serão reembolsadas em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos.

Em 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD concluiu uma oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no Euronext Lisbon de até 6.000.000 de obrigações emitidas pela FC Porto SAD, com o valor nominal

unitário de €5 e o valor nominal global de até €30.000.000, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC PORTO SAD 2024-2027” (“**Obrigações FC Porto SAD 2024-2027**”), no âmbito da qual foram emitidas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%. Os encaixes financeiros, resultantes destas operações, permitiram reembolsar um conjunto de empréstimos e, conseqüentemente, aumentar a dívida financeira líquida do Grupo apenas em €6.968 milhares face ao valor apresentado a 30 de junho de 2024, apresentando um valor de €250.952 milhares a 31 de dezembro de 2024.

2.3.3. Risco de crédito concedido e perdas de imparidade

O risco de crédito advém da incapacidade de uma ou mais contrapartes do Emitente e Oferente cumprirem com as suas obrigações contratuais para com o Emitente e Oferente, resultando numa perda para o Grupo.

A exposição do Grupo FC Porto SAD ao risco de crédito está maioritariamente associada às contas a receber decorrentes da alienação de direitos desportivos de jogadores e outras transações relacionadas com a atividade que exerce, nomeadamente, a venda de direitos de transmissão televisiva, publicidade e patrocínios diversos, entre outros, e é influenciada pelas características de cada um destes tipos de clientes.

A gestão deste risco tem por objetivo garantir a efetiva cobrança dos créditos nos prazos estabelecidos sem afetar o equilíbrio financeiro do Grupo FC Porto SAD. Este risco é monitorizado numa base regular, sendo que os objetivos da gestão são: (a) avaliação da contraparte de modo a aferir da sua capacidade de cumprir com a dívida previamente à sua aceitação como cliente; (b) monitorizar a evolução do nível de crédito concedido; e (c) realizar análise de imparidade aos valores a receber numa base regular.

O Grupo FC Porto SAD não considera existir risco de crédito significativo com alguma entidade em particular, ou com algum grupo de entidades com características semelhantes, na medida em que as contas a receber estão repartidas por diversos clientes e diferentes áreas geográficas. Para os clientes em que o risco de crédito, ou o montante da conta a receber, o justifique, o Grupo FC Porto SAD procura obter garantias bancárias.

No caso dos saldos a receber relacionados com a venda de direitos de atletas, a FC Porto SAD avalia, previamente à venda, a capacidade da entidade em cumprir o acordo estabelecido, incluindo a obtenção de algumas garantias. Adicionalmente, as instâncias nacionais e internacionais responsáveis pela regulamentação do futebol (FPF, LPFP, UEFA e FIFA) são intervenientes nas questões em que existem dívidas entre clubes/sociedades anónimas desportivas resultantes de transações de direitos de atletas, pelo que o risco de incumprimento por parte destas entidades é de alguma forma mitigado, uma vez que o licenciamento dos clubes/sociedades anónimas desportivas para as competições pode ser condicionado pela existência de dívidas resultantes destas transações.

No que se refere à tipologia de clientes de publicidade, patrocínios e transmissões televisivas, a aceitação destes clientes compreende normalmente empresas com dimensão e conceituadas no mercado, envolvendo parcerias de médio/longo prazo, de forma a mitigar o risco de incumprimento por parte das entidades.

A máxima exposição da FC Porto SAD ao risco de crédito representa-se, por referência a 31 de dezembro de 2024 e a 30 de junho de 2024, bem como nos períodos homólogos, da seguinte forma:

(milhares de euros)

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Outros ativos financeiros	607	275	192	189
Clientes	4 829	17 482	17 895	10 538
Outros ativos não correntes	13 898	101	178	157
Exposição risco crédito - não corrente	19 333	17 858	18 266	10 883
Clientes	54 974	54 483	31 935	62 337
Outros ativos correntes	14 464	7 660	8 439	5 995
Outros ativos financeiros	0	0	0	21 920
Caixa e equivalentes de caixa	73 323	8 539	3 519	19 775
Exposição risco crédito - corrente	142 760	70 682	43 893	110 027
Total exposição risco crédito	162 094	88 540	62 159	120 910

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

O acompanhamento do perfil de risco de crédito do Grupo FC Porto SAD, nomeadamente no que se refere à evolução das exposições de crédito e monitorização das perdas por incobrabilidade, é efetuado regularmente pela direção financeira da FC Porto SAD, baseado na avaliação efetuada à probabilidade de recuperação dos saldos de contas a receber considerando a sua antiguidade, entre outros fatores. Em 31 de dezembro de 2024, verificou-se um aumento significativo do total de exposição de risco de crédito face a 30 de junho de 2024, justificado principalmente pelo aumento do valor em caixa e equivalentes, no montante de €69.804 milhares, bem como dos montantes a receber de clientes e outros devedores em €9.972 milhares e €17.915 milhares, respetivamente.

O detalhe dos saldos correntes da rubrica “Clientes” em 31 de dezembro de 2024 e em 30 de junho de 2024, bem como nos períodos homólogos, é o seguinte:

(milhares de euros)

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Clientes conta não corrente				
Transações com passes de jogadores	6 380	19 359	19 248	11 659
Futebol Clube do Porto	0	0	0	0
Atualização de dívidas de terceiros	(1 551)	(1 877)	(1 352)	(1 122)
	4 829	17 482	17 895	10 538
Clientes conta corrente				
Transações com passes de jogadores	23 106	32 021	6 697	25 969
Operações correntes	32 599	23 406	25 432	36 948
	55 704	55 427	32 129	62 917
Clientes de cobrança duvidosa	8 069	8 043	8 210	8 064
	63 774	63 470	40 339	70 981
Atualização de dívidas de terceiros	(731)	(944)	(193)	(580)
Perdas por imparidade acumuladas	(8 069)	(8 043)	(8 210)	(8 064)
Total	54 974	54 483	31 935	62 337

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

A 31 de dezembro de 2024 e a 30 de junho de 2024, a antiguidade dos saldos de clientes pode ser analisada como segue:

	(milhares de euros)				
31-dez-24	Total	-90 dias	90 - 180 dias	180 - 360 dias	+360 dias
Cientes conta corrente	55.704	35.931	3.239	3.085	13.449
Transações com passes de jogadores	23.106	22.871	124	2	109
Operações correntes	32.599	13.060	3.116	3.083	13.340
Cientes de cobrança duvidosa	8.069	-	160	29	7.880
Total	63.774	35.931	3.400	3.114	21.329

A 31 de dezembro de 2024 e a 30 de junho de 2024, a maioria do saldo de “Clientes conta corrente – Transações com passes de jogadores” com antiguidade acima de 180 dias não regista casos de atrasos de recebimento significativos. Este saldo analisado na sua globalidade e o que consta em “Clientes de cobrança duvidosa” dizem respeito a valores contratualmente definidos, na sua maioria, contas a receber de clubes de futebol. Parte significativa do saldo de “Clientes conta-corrente – Operações correntes” com antiguidade acima de 180 dias diz respeito às contas a receber do Futebol Clube do Porto.

A 31 de dezembro de 2024 e a 30 de junho de 2024, o Grupo FC Porto SAD considera que não existe a necessidade de registo de perdas por imparidade adicionais para além dos montantes registados e evidenciados no Relatório e Contas Anual 2023/2024 e no Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025.

2.3.4. Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido como sendo o risco de falta de capacidade para liquidar ou cumprir as obrigações no prazo estipulado e a um preço razoável.

Existe um desequilíbrio financeiro e económico, sendo o “passivo corrente” superior ao “ativo corrente” em €243.268 milhares em 30 de junho de 2024, tendo a diferença decrescido significativamente, a 31 de dezembro de 2024, para €77.698 milhares. Tal decréscimo resultou de várias medidas implementadas para reverter estes constrangimentos de tesouraria, nomeadamente a parceria com a Ithaka, para a exploração comercial do Estádio do Dragão, através da Porto StadCo, a qual permitirá um encaixe mínimo de €65.000.000 (montante total poderá atingir os €100.000.000), tendo €50.000.000 sido já recebidos em outubro de 2024. Do valor de €65.000.000 referido, que pode ser aumentado até um máximo de €100.000.000, cerca de €30.000.000 serão integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria, estimando-se um investimento de €15.000.000 na época 2024/2025. Este desequilíbrio financeiro e económico pode condicionar a atividade da FC Porto SAD, nomeadamente as aquisições e vendas de direitos desportivos de jogadores e o orçamento salarial. Esta situação continuará a ser monitorizada pela FC Porto SAD.

A melhoria do desequilíbrio financeiro e económico resultou, ainda, da emissão de obrigações no montante de €115 milhões pela Dragon Notes, no dia 14 de novembro de 2024, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de *BBB Low*) (“Obrigações Dragon Notes”). As Obrigações Dragon Notes, durante os primeiros três

anos, vencerão um juro anual em novembro de cada ano, e, entre novembro de 2028 e novembro de 2049, estas obrigações serão reembolsadas em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos.

Sendo a Dragon Notes a subsidiária que detém a totalidade da participação do Grupo FC Porto na Porto StadCo correspondente a 70% dos direitos económicos dessa sociedade, as Obrigações Dragon Notes são garantidas, em primeira linha, pelos dividendos a pagar pela Porto StadCo à Dragon Notes, sendo que o eventual excesso após serviço da dívida será distribuído para o Grupo FC Porto, desde que cumpridas determinadas condições. Assim, até à data de maturidade das Obrigações Dragon Notes, eventuais dividendos poderão não ser recebidos pela FC Porto SAD, que não poderá voltar a financiar-se com recurso aos mesmos, e poderão não estar disponíveis para realizar quaisquer pagamentos ao abrigo das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto da presente Oferta de Subscrição. As Obrigações Dragon Notes não beneficiam de garantias reais, nomeadamente a hipoteca sobre o Estádio do Dragão e também não foram dados em garantia os passes de jogadores.

Já em 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD concluiu a emissão das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%.

A informação seguinte refere-se a rácios selecionados da FC Porto SAD, em base consolidada, relativamente ao primeiro semestre dos exercícios de 2023/2024 e de 2024/2025 (reportada a 31 de dezembro de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e aos exercícios 2023/2024 e de 2024/2025 (reportada a 30 de junho de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de auditoria):

(milhares de euros)

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Liquidez geral (Ativo corrente/ Passivo corrente)	0,67	0,34	0,19	0,43
Passivo corrente / Ativo corrente	1,48	2,98	5,16	2,32
Solvabilidade geral (Capital próprio / Passivo)	-8,6%	-1,7%	-21,8%	-33,1%
Cash flow operacional (EBITDA)* / Ativo	7,0%	13,7%	14,8%	6,5%

Nota: Indicadores individualmente não auditados, embora calculados a partir de valores auditados no caso da informação relativa às contas anuais de 30-jun-2024 e 30-jun-2023

*EBITDA (*cash-flow operacional*) = Resultados operacionais + Amortizações excluindo depreciações de passes de jogadores + Provisões e perdas por imparidade excluindo passes de jogadores + Amortizações e perdas de imparidade com passes de jogadores.

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

De acordo com as Orientações da Autoridade Europeia dos Valores Mobiliários e dos Mercados (“ESMA”) sobre Indicadores Alternativos de Desempenho, de 5 de outubro de 2015 (ESMA /2015/1415, as “Orientações da ESMA”), o “Cash Flow Operacional” ou EBITDA configura um Indicador Alternativo de Desempenho (“Alternative Performance Measure”), dado que não é um indicador financeiro definido ou especificado no referencial de relato financeiro aplicável à FC Porto SAD.

A tabela abaixo detalha as rubricas que compõem o *Cash Flow* Operacional:

(milhares de euros)

Detalhe do Cash Flow Operacional (consolidado)	Contas semestrais		Contas anuais		
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023	
Resultado operacional	(+)	13 317	51 645	7 234	-24 187
Amortizações excluindo depreciações de passes de jogadores	(-)	-4 941	-3 505	-9 775	-7 085
Provisões e perdas por imparidade excluindo passes de jogadores	(-)	-935	61	-10 897	-2 081
Amortizações e perdas de imparidade com passes de jogadores	(-)	-15 856	-14 086	-32 378	-38 129
Cash Flow Operacional		35 050	69 174	60 283	23 108

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

A 31 de dezembro de 2024 e a 30 de junho de 2024, o detalhe das rubricas “Empréstimos bancários”, “Empréstimo obrigacionista” e “Outros empréstimos” é como segue:

Natureza	31.dez.2024					
	Custo amortizado			Valor nominal		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	-	-	-	-	-	-
Empréstimos obrigacionistas	50 701	176 079	226 780	50 000	191 044	241 044
Outros empréstimos	31 977	65 517	97 495	32 948	66 901	99 849
Factoring	31 477	65 517	96 995	32 448	66 901	99 349
Outros	500	-	500	500	-	500
	82 678	241 597	324 275	82 948	257 945	340 893

Natureza	30.jun.2024					
	Custo amortizado			Valor nominal		
	Corrente	Não corrente	Total	Corrente	Não corrente	Total
Empréstimos bancários	1 629	-	1 629	1 500	-	1 500
Empréstimos obrigacionistas	50 004	54 398	104 402	50 000	55 000	105 000
Outros empréstimos	62 190	79 281	141 472	63 410	81 105	144 515
Factoring	47 357	79 281	126 638	48 680	81 105	129 786
Papel Comercial	11 227	-	11 227	11 200	-	11 200
Outros	3 607	-	3 607	3 530	-	3 530
	113 824	133 679	247 503	114 910	136 105	251 015

Em 31 de dezembro de 2024, o valor nominal em dívida destes empréstimos, registado no passivo não corrente, é reembolsável como segue:

(milhares de euros)

	31.12.2024
2025/2026	14 887
2026/2027	86 813
2027/2028	38 345
2028/2029	5 674

O detalhe dos empréstimos classificados no passivo em 31 de dezembro de 2024 é como se segue:

Banco / título	Corrente	Não corrente	Total	Data abertura	Taxa de juro	Juros	Data vencimento
Empréstimos obrigacionistas							
Empréstimo obrigacionista 2022-2025	50 000 000	-	50 000 000	abr/22	Fixa	Semestrais	abr/25
Empréstimo obrigacionista 2023-2026	-	55 000 000	55 000 000	jun/23	Fixa	Semestrais	dez/26
Empréstimo obrigacionista 2024-2027	-	21 043 750	21 043 750	dez/24	Fixa	Semestrais	nov/27
Dragon Notes	-	115 000 000	115 000 000	nov/24	Fixa	Anuais	nov/49
"Factoring"							
Macquaire	2 175 000	-	2 175 000	abr/18	Fixa	Antecipados	jun/25
Sagasta	24 965 340	56 751 269	81 716 609	fev/24	Fixa	Antecipados	dez/27
Internationales Bankhaus Bodensee AG	2 407 718	-	2 407 718	fev/23	Fixa	Antecipados	jun/25
Connect Capital	2 900 000	10 150 000	13 050 000	abr/23	Fixa	Antecipados	jan/29
"Outros"							
André Villas-Boas	500 000	-	500 000	mai/24	0,00%	0,00%	jan/25
	82 948 058	257 945 019	340 893 077				

Nos financiamentos desenvolvidos na tabela *supra*, estão contratadas garantias e colaterais diversos, tais como, (i) as verbas a receber do Grupo Altice pelos direitos de transmissão dos jogos e pela exclusividade de transmissão do Porto Canal, na sequência da celebração, a 26 de dezembro de 2015, de um contrato entre o Grupo FC Porto e a PT Portugal, SGPS S.A. (para vigorar a partir de 1 de julho de 2018) (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV S.A.S.), pelo valor global de €457.500.000, sendo que o recebimento dos créditos decorrentes do referido contrato depende do seu cumprimento por parte da PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida, conforme referido acima); (ii) valores a receber decorrentes do acordo comercial estabelecido com o Super Bock Group referentes ao patrocínio nas camisolas e pelo acordo de exclusividade de consumos; e (iii) os valores a receber da UEFA pela participação em competições por esta organizada.

A taxa média dos empréstimos (obrigacionistas, bancários e outros que não *factoring*) à data de 31 de dezembro de 2024 é de 5,65% (31 de dezembro de 2023: 6,46%).

Embora as demonstrações financeiras do Grupo evidenciem, em 31 de dezembro de 2024, um total do capital próprio negativo em aproximadamente €47.360 milhares e um passivo corrente superior ao ativo corrente em cerca de €77.698 milhares (€243.268 milhares em 30 de junho de 2024 e €176.161 milhares em 31 de dezembro de 2023), é convicção do Conselho de Administração da FC Porto SAD, suportado em orçamentos de tesouraria anuais, que, com base (i) nos financiamentos entretanto obtidos e (ii) na previsão do eventual encaixe financeiro e / ou financiamento de créditos garantidos com a alienação de direitos desportivos de jogadores, tal como tem vindo a ser prática em exercícios anteriores, este risco encontra-se devidamente mitigado.

Este risco de liquidez, a ocorrer, terá impactos negativos na atividade do Emitente, nos seus resultados operacionais, na sua situação financeira, no seu património e na sua liquidez. Em concreto, a materialização deste risco implicaria dificuldades para o Emitente fazer face às responsabilidades no curto prazo.

2.3.5. Risco de exposição da FC Porto SAD a taxas de juro fixas ou variáveis nos financiamentos obtidos

A FC Porto SAD encontra-se exposta ao risco de taxa de juro nos financiamentos obtidos e empréstimos concedidos. Os financiamentos obtidos a taxas de juro variáveis expõem a FC Porto SAD ao risco de variabilidade dos fluxos de caixa pela alteração das taxas de juro de referência no mercado. Aos financiamentos obtidos a taxas de juro variáveis acresce o *spread* definido contratualmente. Os financiamentos obtidos a taxas de juro fixas expõem a FC Porto SAD ao risco de variação do justo valor desses instrumentos pela alteração das taxas de mercado.

O Emitente e Oferente não tem uma política de cobertura de risco de taxa de juro, antes contratando financiamentos com base nas suas necessidades para financiamento da sua atividade.

À data do Prospeto, todos os financiamentos obtidos têm taxas de juro fixas (com um montante total em dívida, a 31 de dezembro de 2024, de €340.893 milhares), assim como os passivos de locação estão expostos a taxa variável (com um montante total em dívida, a 31 de dezembro de 2024, de €6.813 milhares).

A FC Porto SAD não pode assegurar a obtenção de futuros financiamentos nas mesmas condições, podendo os respetivos termos, incluindo montante, prazo e taxa de juro, diferir e até ser superiores aos do empréstimo obrigacionista a emitir ao abrigo deste Prospeto.

2.3.6. Riscos relativos a processos judiciais, arbitrais e administrativos

Estão em cursos processos judiciais intentados contra a FC Porto SAD, dos quais se destacam os seguintes:

Sport Lisboa e Benfica e Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD

Destaca-se a ação cível de processo comum intentada pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD (caso conhecido como “e-mails do Benfica”), reclamando uma indemnização no montante de €17.785 milhares. Neste âmbito, em 16 de junho de 2019 foi proferida sentença que condenou entidades do Grupo FC Porto ao pagamento da importância global de €1.953 milhares. Em setembro de 2019, foi interposto pelo Grupo FC Porto o competente recurso ordinário de apelação para o Tribunal da Relação do Porto, nele concluindo pela revogação da parte da sentença que lhes foi desfavorável, e pela sua integral absolvição dos pedidos deduzidos pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD. Prossegue, agora, para julgamento, o recurso de apelação interposto pelos recorrentes FC Porto, FC Porto SAD, FC Porto Media, Avenida dos Aliados, Sociedade de Comunicação, S.A., Francisco J. Marques e, ainda, Jorge Nuno Pinto da Costa, Adelino Caldeira e Fernando Gomes, da sentença da 1.ª instância, na parte em que foi desfavorável aos mesmos recorrentes. Em 13 de setembro de 2022 foi prolatado Acórdão do Tribunal da Relação do Porto que julgou parcialmente procedentes os recursos interpostos quer pelos autores Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD, quer pelos réus FC Porto SAD, FC Porto e outros, não confirmando, assim, a sentença do Tribunal de 1.ª instância, pelo que deste aresto foi interposto recurso de revista, aliás por ambas as partes, para o Supremo Tribunal de Justiça. O Supremo Tribunal de Justiça julgou no sentido da condenação do FC Porto,

do Emitente e Oferente, da FC Porto Media, da Avenida dos Aliados e de Francisco José de Carvalho Marques no pagamento de €605 milhares, acrescido de juros, em quantias a liquidar em execução de sentença e em ações, e de omissões relativas ao acesso e divulgação de correspondência das autoras com sanções pecuniárias compulsórias para o eventual incumprimento, e ainda ao pagamento a título de danos reputacionais em indemnização em valor monetário a concretizar em ulterior incidente de liquidação.

À presente data, o processo encontra-se no Supremo Tribunal de Justiça, aguardando a respetiva tramitação neste Tribunal, designadamente considerando a invocada nulidade do referido Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça.

Não obstante a complexidade, e o nível de incerteza associado ao desfecho destes e dos demais processos judiciais (quer ao nível da avaliação da probabilidade de uma decisão judicial desfavorável para o Grupo FC Porto, quer ao nível da quantificação do passivo ou da responsabilidade contingente associada), é entendimento do Conselho de Administração do Emitente e Oferente que do desfecho deste processo não resultarão impactos materiais nas contas consolidadas do grupo.

Autoridade da Concorrência

No âmbito do processo n.º PRC/2020/01 instaurado pela Autoridade da Concorrência (“AdC”), a FC Porto SAD é visada, juntamente com a generalidade dos demais clubes da I Liga de futebol profissional, num processo contraordenacional por violação das regras da concorrência: os visados são tidos como responsáveis por terem celebrado, e a LPFP, ao atuar como facilitadora de, um acordo de não contratação de jogadores profissionais de futebol que tivessem rescindido unilateralmente o seu contrato de trabalho invocando questões provocadas em consequência da pandemia do Covid-19 ou de quaisquer decisões excecionais decorrentes da mesma, nomeadamente da extensão da época desportiva, (infração ao disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 19/2012 e na alínea c) do n.º 1 do artigo 101.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia).

A AdC proferiu uma decisão condenatória, datada de 28 de abril de 2022, que abrangeu o Emitente e Oferente, impondo-lhe uma coima de €2.582 milhares. A FC Porto SAD impugnou judicialmente a referida condenação perante o Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão. Aguarda-se a remessa do processo para este Tribunal. Em 31 de janeiro de 2023 foi proferido despacho a julgar válida a caução prestada pela FC Porto SAD e a designar datas para a realização da audiência de julgamento (início a 3 de maio e término a 7 de junho – alegações). No decurso da audiência de julgamento, que ocorreu no dia 15 de dezembro de 2023, a Mm.ª Juíza entendeu por bem suspender a instância e determinar o reenvio prejudicial do processo ao Tribunal de Justiça da União Europeia a fim de que este pudesse pronunciar-se sobre os factos em causa, atenta a sua novidade ou ineditismo e dúvidas sobre se os mesmos, tal como apurados, violam ou não disposições pertinentes do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. No dia 18 de dezembro de 2023, foram as partes notificadas do Despacho de Pedido de Reenvio Prejudicial ao Tribunal de Justiça da União Europeia. Atualmente o processo encontra-se já no Tribunal de Justiça da União Europeia, aguardando-se a marcação de julgamento.

Encontram-se, ainda, em curso processos de natureza penal que podem, direta ou indiretamente, afetar a reputação e a imagem do Emitente e Oferente, designadamente os que seguem descritos abaixo:

Processo n.º 493/21.2TELSB (operação prolongamento/cartão azul)

Em 22 de novembro de 2021, o Emitente e Oferente foi alvo de buscas, que tiveram lugar no Estádio do Dragão, ordenadas pelo Departamento Central de Investigação e Ação Penal, no âmbito do processo n.º 493/21.2TELSB. Nessa mesma data, foram realizadas outras buscas noutros locais, visando outras pessoas, para recolha de elementos probatórios relativos a contratos de transferências de jogadores de futebol celebrados pela FC Porto SAD.

Em 17 de junho de 2024, a FC Porto SAD foi notificada para disponibilizar documentação, o que fez, tendo, nessa ocasião, manifestado expressamente a sua intenção de colaboração com a investigação.

Em 14 de agosto de 2024, a FC Porto SAD requereu cópias dos documentos apreendidos aquando das buscas, bem como o acesso aos autos, na posição de buscada e de ofendida, encontrando-se, neste momento, a aguardar resposta a estes pedidos, bem como pelos ulteriores termos do processo.

Processo n.º 4/21.0ICLSB (operação penákti)

Em 17 de maio de 2023, o Emitente e Oferente foi alvo de buscas, que tiveram lugar no Estádio do Dragão, ordenadas pelo Departamento Central de Investigação e Ação Penal, no âmbito do processo n.º 4/21.0ICLSB, relacionado com suspeitas de fraude fiscal, alegadamente, visando beneficiar jogadores profissionais de futebol ao nível da sua tributação em sede de IRS. A FC Porto SAD foi constituída arguida neste processo de inquérito.

Na sequência de requerimento apresentado em 16 de agosto de 2024 para o efeito, a FC Porto SAD diligenciou a obtenção de cópia dos documentos respeitantes às buscas, incluindo dos autos de apreensão, bem como a restituição dos originais da documentação apreendida, tendo sido obtido, em 10 outubro de 2024, despacho que deferiu a entrega de cópia integral dos documentos apreendidos na busca e, em 19 dezembro de 2024, despacho que deferiu a entrega de cópia integral dos autos. O processo aguarda os seus ulteriores termos.

Processo n.º 16333/23.5T9PRT (operação pretoriano)

O processo n.º 16333/23.5T9PRT (caso conhecido como “operação pretoriano”) envolve adeptos do FC Porto, alguns deles sócios e membros do Grupo Organizado de Adeptos (“GOA”) Super Dragões e outros trabalhadores do grupo FC Porto, por factos relacionados com distúrbios ocorridos na Assembleia Geral do FC Porto do dia 13 de novembro de 2023. O Emitente e Oferente e o FC Porto requereram, no âmbito da “operação pretoriano”, a sua constituição como assistentes no dia 1 de agosto de 2024, tendo, no dia 28 de agosto, o Emitente e Oferente sido notificado da sua admissão como assistente e tendo, ainda, no dia 29 de agosto de 2024 aderido à acusação pública, deduzindo um pedido de indemnização cível no montante global de €5.005.700. Em 14 de outubro de 2024, o Emitente e Oferente e o FC Porto tomaram conhecimento de que, na sequência de requerimentos apresentados, para o efeito, por alguns dos arguidos, foi declarada aberta a fase de instrução, tendo sido designadas datas para interrogatório dos arguidos. Depois de realizadas as diligências de instrução e de proferido, em 5 de dezembro de 2024, despacho de pronúncia de todos os arguidos pelos crimes de que vinham

acusados, verificou-se, em 8 de janeiro de 2025, a admissão liminar do PIC (pedido de indemnização civil), bem como da inquirição das testemunhas arroladas e dos documentos nele juntos.

O processo aguarda o início do julgamento.

Processo n.º 7/17.9IFLSB (operação fora de jogo)

Em 4 de março de 2020, a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram objeto de busca e apreensão a coberto do respetivo mandado emitido pelo Ministério Público, nos termos do qual está em causa uma investigação relacionada com a alegada prática de crimes fiscais e à Segurança Social, bem como branqueamento de capitais, tendo a PortoComercial e o Emitente e Oferente sido constituídos arguidos.

Em 14 de agosto de 2024, a PortoComercial e o Emitente e Oferente requereram cópia do processo, bem como a restituição dos originais da documentação apreendida.

À presente data, a PortoComercial e a FC Porto SAD encontram-se a diligenciar junto do Ministério Público pela obtenção dos elementos solicitados, permanecendo a aguardar pelos ulteriores termos do processo.

Processo n.º 2432/24.0T9PRT (operação bilhete dourado)

Em 12 de maio de 2024, a PortoComercial foi objeto de diligência de busca e apreensão, a coberto do mandado emitido pelo Ministério Público, relatando o despacho de indicição um conjunto de indícios que revelariam a prática dos crimes de distribuição e venda de títulos de ingresso falsos ou irregulares e de crimes de abuso de confiança qualificado pelo menos pelos então presidente e vice-presidente da Associação Super Dragões em colaboração com então colaboradores do Grupo FC Porto.

Na sequência de pedido para o efeito, a PortoComercial foi informada dos colaboradores do FC Porto que foram constituídos arguidos neste processo.

Em 1 de agosto de 2024, a PortoComercial (i) requereu a sua constituição como assistente, (ii) manifestou intenção de que o procedimento criminal prosseguisse contra os arguidos já constituídos e quaisquer outros que o fossem pelos factos em investigação e (iii) manifestou o propósito de deduzir pedido de indemnização cível.

À presente data, a PortoComercial encontra-se a diligenciar junto do Ministério Público pela obtenção dos elementos que serviram de suporte probatório à indicição, que estiveram na base da emissão do mandado de busca e apreensão, bem como dos documentos apreendidos na referida diligência de busca e apreensão realizada nas suas instalações, permanecendo a aguardar pelos ulteriores termos do processo.

Qualquer processo de natureza judicial, arbitral ou administrativa pendente, ou que venha a ser instaurado no futuro, contra o Emitente e Oferente, tendo em consideração, nomeadamente, aspetos tais como a respetiva relevância e duração, poderá ter impactos na reputação e imagem do Emitente e Oferente e implicar consequências adversas a vários níveis no desenvolvimento das suas atividades.

Auditoria Forense

O Conselho de Administração nomeado em 28 de maio de 2024 contratou uma auditoria forense à gestão do clube, a qual foi, entretanto, divulgada em janeiro de 2025 e se encontra disponível em <https://auditoria->

relatorio.fcporto.pt/relatorio. A auditoria iniciou-se com a análise das últimas duas épocas desportivas (2022/2023 e 2023/2024) sendo posteriormente alargada para os últimos 10 anos.

As principais conclusões relativas à recente auditoria forense dividem-se em três grupos de irregularidades encontradas: i) a bilhética, focada no processo de venda de bilhetes, com foco nos protocolos com a Associação Super Dragões e com as Casas do FC Porto, com quantificação da perda de valor para o FC Porto, decorrente das irregularidades encontradas; ii) as transferências de jogadores, com foco nas comissões pagas a agentes e mandatos de negociação, identificando os montantes contratados acima das referências FIFA; e iii) despesas de representação e outras compensações dos administradores, incluindo a identificação da tipologia das despesas, com foco na sua conformidade e impacto financeiro. Na sequência dos resultados da auditoria forense, o Conselho de Administração implementou um conjunto de medidas destinadas a prevenir futuras irregularidades, nomeadamente revisão de procedimentos, correção de práticas de atuação e implementação de um conjunto de mecanismos de auditoria e controlo interno. Para maior detalhe, *vide* a Secção 9.5 (*Processos judiciais e arbitrais*).

Relativamente às perdas materiais resultantes das práticas que foram objeto de auditoria forense, a FC Porto SAD estima ter existido uma perda no valor de €5.100 milhares quanto à bilhética, em particular nas parcerias com a Associação Super Dragões e Casas do FC Porto, uma perda no valor estimado de €50.000 milhares no âmbito da transferência de jogadores, em especial na contratação de comissões acima das referenciais FIFA e, finalmente, uma perda material estimada no valor de €3.600 milhares em despesas de representação, especialmente do Conselho de Administração, tendo parte significativa desse valor sido utilizada para fins pessoais. No total, a FC Porto SAD estima que a perda material ronde os €58.700 milhares.

Com base nos resultados identificados, não obstante ter existido perda de valor material para o FC Porto, conforme melhor descrito acima, e sem prejuízo do apuramento de eventuais responsabilidades daí decorrentes, considera-se que as demonstrações financeiras refletem de forma correta a situação patrimonial e económica do clube, não se perspetivando quaisquer outros impactos. O documento divulgado com o resumo das principais conclusões da auditoria encontra-se na posse do Ministério Público, não tendo, à data, a FC Porto SAD tomado outras medidas de responsabilização.

2.4. Riscos relacionados com a Oferta de Subscrição

2.4.1. Risco de crédito do Emitente

O investimento em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 comporta o risco de crédito do Emitente, pelo que o pagamento de juros e o reembolso do capital relativo às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 se encontram dependentes da capacidade do Emitente para realizar esses pagamentos na data em que os mesmos sejam devidos.

As receitas e o património da FC Porto SAD respondem integralmente pelo serviço da dívida emergente do presente empréstimo obrigacionista, não existindo quaisquer cláusulas de subordinação do mesmo relativamente a outras obrigações da FC Porto SAD já contraídas ou futuras. Não obstante o atrás referido, o património e as receitas futuras do Emitente encontram-se dados em garantia e sujeitos a obrigações de

alocação a reembolso obrigatório (*vide* fatores de risco 2.2.2. (*Riscos relacionados com o não pagamento dos saldos a receber por parte de entidades do Grupo FC Porto*), 2.3.1. (*Risco associado à execução do contrato de cessão dos direitos de transmissão televisiva dos jogos*) e 2.3.4. (*Risco de Liquidez*)).

Deste modo, em caso de falta de liquidez do Emitente para cumprir com as suas obrigações de pagamento de juros e de reembolso do capital relativo às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, as dívidas garantidas, já contraídas ou futuras, têm prioridade sobre o pagamento do capital e juros das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir.

2.4.2. Risco de liquidez inexistente ou reduzida no mercado no qual as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estarão admitidas à negociação e outras alterações nas condições de mercado com impacto nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028

Foi solicitada a admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon, pelo que os investidores poderão transacioná-las livremente em mercado regulamentado, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado, a partir da Data de Emissão. Porém, a admissão não garante, por si só, uma efetiva liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Assim, as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não têm um mercado estabelecido na Data de Emissão e tal mercado poderá não vir a desenvolver-se.

Se um mercado vier a desenvolver-se, poderá não ter um elevado nível de liquidez ou poderá não manter a todo o tempo o mesmo nível de liquidez ou o nível de liquidez esperado por determinado investidor, pelo que os investidores poderão não ter a possibilidade de alienar as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 com facilidade ou a um preço que lhes possibilite recuperar os valores investidos ou realizar um ganho comparável com aquele que obteriam através de outros investimentos similares em mercado secundário. A falta de liquidez poderá ter um efeito negativo no valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

Os investidores devem, por isso, estar preparados para manter as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 até à Data de Reembolso e esperar receber os montantes devidos pelo Emitente por cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028.

Por outro lado, a taxa de juro aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e o valor nominal dos juros a pagar aos titulares das mesmas não serão alterados até à Data de Reembolso, dado que a referida taxa é fixa.

Deste modo, o investimento em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a taxa fixa envolve o risco de taxa de juro, o qual poderá afetar negativamente o valor das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Em particular, se o valor das taxas de juro de mercado continuar a aumentar, será expectável que o valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 diminua.

Adicionalmente, o montante de juros e de reembolso de capital a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estará sujeito ao risco de inflação, na medida em que a subida da taxa de inflação implicará um rendimento real do investidor mais reduzido, uma vez que, como referido, o valor nominal dos juros a pagar aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não será alterado até à Data de Reembolso. Assim, quanto mais elevada for a taxa de inflação, menor será o rendimento real do titular de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028,

e se a taxa de inflação for igual ou superior à taxa fixa aplicável às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, então o rendimento real dos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 poderá ser igual a zero ou negativo.

Em conformidade, uma subida das taxas de juro de mercado ou uma subida da taxa de inflação não serão refletidas nos montantes a pagar aos investidores em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

2.4.3. Risco de deliberações da Assembleia Geral de Obrigacionistas e/ou Representante Comum dos Obrigacionistas

A assembleia geral de Obrigacionistas e/ou o representante comum dos Obrigacionistas pode tomar decisões que vinculam todos os Obrigacionistas, com base em determinadas maiorias, e que podem afetar os interesses em geral dos Obrigacionistas.

Os Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 constantes do Capítulo 12 (*Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028*), bem como a legislação e regulamentação aplicáveis, contêm regras sobre a convocação de assembleias gerais de Obrigacionistas para deliberar acerca de matérias que afetem os seus interesses em geral. Aquelas regras preveem que a tomada de decisões com base em determinadas maiorias vincula todos os Obrigacionistas, incluindo aqueles que não tenham participado nem votado numa determinada assembleia e aqueles que tenham votado em sentido contrário à deliberação aprovada.

Os Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 também preveem que o representante comum dos Obrigacionistas (caso tenha sido nomeado) possa acordar determinadas modificações aos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, que sejam de natureza menor, e ainda de natureza formal ou técnica, em defesa dos interesses comuns dos Obrigacionistas, ou efetuadas para corrigir um erro manifesto ou cumprir disposições legais imperativas, de acordo com o quadro legal aplicável, e nos termos que vierem a ser previstos no regulamento de funções do representante comum.

Em conformidade, os Obrigacionistas estarão expostos ao risco de serem tomadas, em assembleia geral de Obrigacionistas, deliberações contrárias aos seus interesses e que, inclusive, poderão corresponder a uma modificação dos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nomeadamente com impacto ao nível do capital e da remuneração a pagar pelo Emitente, bem como dos prazos em que os pagamentos devidos pelo Emitente devem ser realizados.

2.5. Riscos relacionados com a Oferta de Troca

2.5.1. Risco de iliquidez das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não sejam objeto de troca

Após a Data de Emissão, e assumindo-se que as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 objeto de troca serão adquiridas e amortizadas pela FC Porto SAD nessa data, a liquidez das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não tenham sido objeto de troca poderá ser mais reduzida, apesar de as mesmas continuarem a estar admitidas à negociação no Euronext Lisbon.

Assim, as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não sejam objeto de troca no âmbito da Oferta de Troca poderão vir a ser transacionadas a um preço inferior ao preço de uma emissão de valores mobiliários comparável e com uma maior liquidez no mercado ou ao preço pelo qual determinado investidor tenha subscrito ou

adquirido as suas Obrigações FC Porto SAD 2022-2025. A eventual redução de liquidez e de valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 poderá ainda tornar mais voláteis as suas cotações, expondo os titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a essa possível volatilidade.

Consequentemente, o preço de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que não sejam objeto de troca poderá sofrer efeitos adversos decorrentes da Oferta de Troca, pelo que os investidores das mesmas poderão vir a ter de manter as suas Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 até à respetiva data de reembolso, agendada para 13 de abril de 2025, de forma a receberem o valor nominal de capital das mesmas.

2.5.2. Risco de indisponibilidade do Oferente para adquirir Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 não trocadas

Ao realizar a Oferta de Troca, a FC Porto SAD apresenta aos respetivos destinatários uma proposta para a aquisição, mediante troca, de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 por Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 nos termos que se encontram previstos na lei e no Prospeto, não ficando obrigada a realizar no futuro qualquer proposta de aquisição, a qualquer título, de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 ou, em qualquer momento, de outro valor mobiliário por si emitido, embora possa fazê-lo nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Sem prejuízo do exposto, o Oferente poderá também, a todo o tempo até à respetiva data de vencimento, se aplicável, adquirir Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 ou outro valor mobiliário por si emitido, em mercado regulamentado ou fora de mercado regulamentado, nos termos que entender convenientes e desde que respeitados os termos e condições das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, bem como a legislação e regulamentação aplicáveis.

Tais aquisições poderão ter uma contrapartida em dinheiro ou em valores mobiliários e poderão adotar termos mais favoráveis do que aqueles previstos no âmbito da Oferta de Troca.

2.5.3. Risco de inadequação das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 face às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 tendo em conta as diferenças de maturidade e de *duration*

Sem prejuízo do contexto concreto e das circunstâncias e características específicas aplicáveis às Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, e as quais poderão ter impacto no respetivo preço de mercado, as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 terão uma maturidade e uma *duration* superiores às das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, pelo que o seu valor de mercado deverá apresentar uma maior sensibilidade a variações nas taxas de juro de mercado do que o valor de mercado das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025.

Cada destinatário da Oferta de Troca deve avaliar a adequação aos seus próprios critérios de investimento e às suas próprias circunstâncias da diferença de maturidade e de *duration* entre as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, por um lado, e as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, por outro lado, antes de transmitir uma ordem de troca no âmbito da Oferta de Troca.

CAPÍTULO 3

RESPONSÁVEIS

Nos termos do disposto nos artigos 149.º, 150.º e 238.º do CVM são responsáveis pela completude, veracidade, atualidade, clareza, objetividade e licitude da informação incluída no Prospeto ou em quaisquer adendas ao mesmo as seguintes entidades e pessoas que, tendo efetuado todas as diligências razoáveis para o efeito e, tanto quanto é do seu conhecimento, declaram que as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões suscetíveis de afetar o seu alcance:

3.1. Identificação dos responsáveis pela informação contida no Prospeto

3.1.1. Emitente e Oferente

A Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, com sede no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, registada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574, com o capital social de €112.500.000, na qualidade de Emitente e Oferente.

3.1.2. Conselho de Administração do Emitente e Oferente

Os titulares do Conselho de Administração da FC Porto SAD eleito para o quadriénio 2024/2027 em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, conforme identificados na Subsecção 7.1.1. (*Conselho de Administração*), em funções à data de aprovação deste Prospeto.

3.1.3. Conselho Fiscal do Emitente e Oferente

Os titulares do Conselho Fiscal da FC Porto SAD eleito para o quadriénio 2024/2027 em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, conforme identificados na Subsecção 7.1.5. (*Conselho Fiscal*), em funções à data de aprovação deste Prospeto.

3.1.4. Revisor Oficial de Contas e Auditor Externo do Emitente e Oferente

A Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A., com sede na Avenida da Índia n.º 10, piso 1, 1349-066 Lisboa, inscrita na Ordem de Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 178 e registada na CMVM sob o n.º 20161480, representada por Luís Pedro Magalhães Varela Mendes (inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1841 e na CMVM com o n.º 20170024), foi eleita na Assembleia Geral de 17 de setembro de 2020, e mantida em funções na Assembleia Geral de 28 de maio de 2024 até ao Conselho Fiscal do Emitente e Oferente apresentar uma proposta, no prazo de um ano, de nomeação de novo Revisor Oficial de Contas e a mesma ser aprovada pela Assembleia Geral da FC Porto SAD, conforme identificada na Subsecção 7.1.6. (*Revisor Oficial de Contas e Auditor Externo*), em funções à data de aprovação deste Prospeto. A Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. não é membro de outro organismo relevante, além da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

3.1.5. Consultores jurídicos no âmbito das Ofertas

Horta Osório, Brito Pereira, Carvalho Esteves – Sociedade de Advogados, S.P. R.L., com escritório no Edifício Amoreiras Square, Rua Joshua Benoliel, n.º 1, 6º piso, em Lisboa, na qualidade de consultor jurídico do Emitente

e Oferente, e Vieira de Almeida & Associados – Sociedade de Advogados, S.P. R.L., com escritório na Rua D. Luís I, n.º 28, em Lisboa, na qualidade de consultor jurídico do Coordenador Global e dos Colocadores, são responsáveis pela informação constante do Capítulo 14 (*Informações de Natureza Fiscal*).

Nos termos da lei, nenhuma outra entidade é responsável pela informação contida no Prospeto, nomeadamente o Coordenador Global e os Colocadores.

3.2. Declarações sobre a informação constante do Prospeto

A FC Porto SAD e as demais entidades que, nos termos da Secção 3.1. (*Identificação dos responsáveis pela informação contida no Prospeto*), são responsáveis pela informação ou por parte da informação contida no Prospeto, declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, as informações constantes do Prospeto ou da(s) parte(s) do Prospeto pelas quais são responsáveis são conformes com os factos a que se referem e não contêm omissões suscetíveis de afetar o seu alcance.

Neste âmbito, refere o artigo 149.º, n.º 3 do CVM que a responsabilidade das entidades acima mencionadas é excluída se provarem que *“o destinatário tinha ou devia ter conhecimento da deficiência de conteúdo do prospeto à data da emissão da sua declaração contratual ou em momento em que a respetiva revogação ainda era possível”*. Adicionalmente, a responsabilidade das referidas pessoas é excluída se os danos previstos no artigo 149.º, n.º 4 *“resultarem apenas do sumário do prospeto, ou de qualquer tradução deste, salvo se o mesmo, quando lido em conjunto com os outros documentos que compõem o prospeto, contiver menções enganosas, inexatas ou incoerentes ou não prestar as informações fundamentais para permitir que os investidores determinem se e quando devem investir nos valores mobiliários em causa”*.

Por força do artigo 150.º do CVM, o Emitente e Oferente responde, independentemente de culpa, em caso de responsabilidade dos membros do seu Conselho de Administração ou do seu Conselho Fiscal, do revisor oficial de contas ou dos consultores jurídicos no âmbito das Ofertas, acima mencionados.

À luz do disposto no artigo 153.º do CVM, o direito de indemnização deve ser exercido no prazo de seis meses após o conhecimento da deficiência do conteúdo do Prospeto e cessa, em qualquer caso, decorridos dois anos desde o termo de vigência do Prospeto.

Nos termos do artigo 238.º, número 3, alínea b), do CVM, *“o direito à indemnização é exercido no prazo de seis meses após o conhecimento da deficiência do prospeto ou da sua alteração e cessa, em qualquer caso, decorridos dois anos a contar da divulgação do prospeto de admissão ou da alteração que contém a informação ou previsão desconforme”*.

A CMVM só aprova o Prospeto como satisfazendo as normas de completude, compreensibilidade e coerência impostas pelo Regulamento dos Prospetos, não devendo essa aprovação ser considerada como um aval ao Emitente e Oferente ou à qualidade dos valores mobiliários que são objeto das Ofertas, devendo os investidores fazer a sua própria avaliação quanto à adequação da aceitação de qualquer das Ofertas e do investimento nas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

3.3. Informação obtida junto de terceiros

A FC Porto SAD confirma que a informação obtida junto de terceiros, incluída no Prospeto, foi rigorosamente reproduzida e que, tanto quanto é do seu conhecimento e até onde se pode verificar com base em documentos publicados pelos terceiros em causa, não foram omitidos quaisquer factos cuja omissão possa tornar a informação menos rigorosa ou suscetível de induzir em erro.

CAPÍTULO 4

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE O EMITENTE E OFERENTE

4.1. Denominação jurídica e comercial do Emitente e Oferente e informações adicionais sobre o Emitente e Oferente

O Emitente e Oferente é a Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, uma sociedade anónima desportiva com ações admitidas à negociação em mercado regulamentado, constituída ao abrigo da lei portuguesa por escritura pública em 30 de julho de 1997, por tempo indeterminado, com sede social sita no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, e está matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e de identificação fiscal 504 076 574 e tem um capital social de €112.500.000.

A denominação jurídica do Emitente e Oferente é Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD. A denominação comercial utilizada mais frequentemente pelo Emitente e Oferente é FCP-SAD. Para efeitos do Prospeto, a denominação utilizada, conforme as Definições, é FC Porto SAD.

O Emitente e Oferente tem o código LEI 549300H3W4IIDNIV6I38. O seu número de telefone é o (+351) 22 507 05 00 e o seu sítio *Web* é o www.fcporto.pt. O país de registo do Emitente e Oferente é Portugal.

O objeto social da FC Porto SAD é *“a participação, na modalidade de futebol em competições desportivas de carácter profissional, a promoção e organização de espetáculos desportivos e o fomento ou desenvolvimento de atividades relacionadas com a prática desportiva profissionalizada da referida modalidade”* e ainda *“adquirir e alienar participações em outras sociedades, de direito nacional ou estrangeiro e reguladas pela lei geral ou por especiais, exceção feita a sociedades com idêntica natureza, bem como associar-se com outras pessoas jurídicas, para, nomeadamente, formar novas sociedades, agrupamentos complementares de empresas, agrupamentos europeus de interesse económico, consórcios e associações em participação”*.

O capital social da FC Porto SAD é constituído por ações da categoria A e por ações da Categoria B. São ações da categoria A as subscritas diretamente pelo FC Porto e enquanto se mantiverem na sua titularidade; são ações de categoria B as restantes. À data deste Prospeto, o capital social da FC Porto SAD é composto por 22.500.000 ações, e a distribuição das ações da FC Porto SAD pelas categorias A e B é a seguinte:

- 16.782.931 ações da Categoria A; e
- 5.717.069 ações da Categoria B.

A 31 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD detinha 100 ações próprias, não tendo adquirido ou alienado ações durante o corrente exercício de 2024/2025 até à presente data.

4.2. Legislação que regula a atividade do Emitente e Oferente

A FC Porto SAD é uma sociedade anónima desportiva que se rege pelo regime jurídico especial estabelecido no Regime Jurídico das Sociedades Desportivas. As sociedades anónimas desportivas são um tipo de sociedades subsidiariamente reguladas pelas regras gerais aplicáveis às sociedades anónimas (em primeira linha, o CSC), e pela legislação complementar aplicável às sociedades emitentes de ações admitidas à negociação em mercado

regulamentado, como seja o CVM, mas com algumas especificidades decorrentes das especiais exigências da atividade desportiva que constitui o seu principal objeto. De entre estas especificidades é de realçar:

- o capital social mínimo consoante as competições profissionais em que a sociedade participa;
- a existência de duas categorias de ações, sendo as ações de categoria A as ações subscritas e detidas, a qualquer momento, pelo clube fundador, as quais só são suscetíveis de apreensão judicial ou oneração a favor de pessoas coletivas de direito público, e as restantes de categoria B;
- o sistema especial de fidelização da sociedade ao clube fundador, que se traduz, designadamente e de acordo com o artigo 11.º do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas, na obrigatoriedade de o clube manter uma participação direta mínima na sociedade (não inferior a 5%) na atribuição de direitos especiais às ações enquanto detidas pelo clube fundador.

As ações de categoria A só integram tal categoria enquanto estiverem na titularidade do FC Porto, convertendo-se automaticamente em ações da categoria B no caso de alienação a terceiros a qualquer título. Inversamente, considerando o regime do citado artigo 11.º do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas, nos termos do qual as ações detidas pelo clube fundador conferem sempre direitos especiais, concluiu-se que todas as ações de categoria B que têm vindo a ser adquiridas pelo FC Porto devem ser consideradas como ações de categoria A com a aquisição por parte do FC Porto, não obstante terem sido adquiridas por facto diverso da subscrição. Assim, quaisquer ações de categoria B convertem-se em ações de categoria A quando adquiridas pelo FC Porto. Este entendimento será adotado em posteriores registos e comunicações do Emitente e Oferente;

- a limitação ao exercício de direitos sociais relativamente aos acionistas que participem no capital de mais do que uma sociedade desportiva que tenha por objeto a mesma modalidade desportiva.

O regime fiscal específico das sociedades anónimas desportivas é estabelecido na Lei n.º 103/97, de 13 de setembro, conforme alterada pela Lei n.º 56/2013, de 14 de agosto.

A atividade da FC Porto SAD está ainda sujeita à Lei de Bases da Atividade Física e do Desporto, constante da Lei n.º 5/2007, de 16 de janeiro, que define as bases das políticas de desenvolvimento da atividade física e do desporto.

O estatuto laboral dos praticantes desportivos contratados pela FC Porto SAD rege-se pela Lei n.º 54/2017, de 14 de julho, conforme alterada, que estabelece o regime jurídico do contrato de trabalho do praticante desportivo e do contrato de formação desportiva, bem como o dos empresários desportivos (**“Regime Jurídico do Contrato de Trabalho do Praticante Desportivo, do Contrato de Formação Desportiva e do Contrato de Representação ou Intermediação”**), e pelo “Contrato Coletivo de Trabalho” celebrado entre a LPFP e o Sindicato Nacional dos Jogadores Profissionais de Futebol em 15 de julho de 1999, conforme alterado.

O essencial da atividade a desenvolver pela FC Porto SAD consiste na participação em competições desportivas profissionais, nacionais e internacionais. Estas competições são organizadas e supervisionadas pelas entidades referidas na Secção 5.2. (*Competições desportivas de carácter profissional*) e cada uma obedece a regulamentação própria, conforme melhor detalhado na referida Secção 5.2. (*Competições desportivas de carácter profissional*).

Em 2022 foi aprovado o *Financial Sustainability* e a alteração mais recente foi aprovada em 22 de maio de 2024. Este regulamento incorpora o sistema de licenciamento e de monitorização da UEFA, à semelhança do que já acontecia em 2018.

As principais alterações promovidas por este novo regulamento estão relacionadas com a monitorização, dado que o conceito e as regras do *Financial Sustainability* substituem as do *Financial Fair Play*, apesar de se manterem muitas semelhanças com o anterior processo de monitorização.

O *Financial Sustainability* consiste, também, na monitorização de indicadores, por parte da UEFA, relativamente à sustentabilidade económica das entidades que competem nas competições europeias. Os critérios do *Financial Sustainability*, promovidos e monitorizados pela UEFA regularmente, são aplicáveis à FC Porto SAD e respeitam, no essencial, a critérios de solvabilidade, estabilidade e controlo de custos.

É fundamental garantir o equilíbrio económico e financeiro da FC Porto SAD, de forma a garantir a sua sustentabilidade e cumprimento dos indicadores relativos ao *Financial Sustainability*. Os indicadores definidos e promovidos pela UEFA no *Financial Sustainability* são:

- Solvabilidade – a inexistência de dívidas vencidas e não pagas (i) a outros clubes ou sociedades desportivas no âmbito de transferência de direitos desportivos de jogadores; (ii) aos seus trabalhadores, incluindo os jogadores; (iii) às autoridades tributárias e à Segurança Social; e (iv) à UEFA ou à entidade licenciadora (a FPF);
- Estabilidade – que os eventuais défices entre despesas e receitas relevantes para a UEFA (que pressupõe a dedução dos investimentos na formação, infraestruturas e apoios à comunidade, entre outros), conforme estipulado na *football earnings rule* (cuja forma de cálculo é semelhante à forma de cálculo do *break-even*, previsto no *Financial Fair Play*), não poderão exceder um montante acumulado de €5.000.000 (considerando a época atual e as duas épocas anteriores) e apenas serão admissíveis se forem (i) cumpridas cinco condições previstas no *Financial Sustainability* (sobretudo relacionadas com indicadores que comprovem a existência de equilíbrio no balanço); e (ii) supridos mediante recurso aos acionistas ou a entidades relacionadas;
- Controlo de custos – os gastos associados ao plantel de futebol (que incluem os gastos com pessoal dos jogadores e treinador principal, as amortizações e perdas de imparidade de direitos de atletas e os gastos com intermediários) não podem exceder em 70% a soma dos rendimentos operacionais (excluindo transações de direitos de atletas) e do resultado líquido das transferências de direitos de atletas; de referir que o regulamento determina, com detalhe, a forma como cada um destes valores deve ser considerado para efeitos da aplicação da *squad cost rule* e, desta forma, para se poder efetuar o cálculo do *squad cost ratio*.

A implementação dos indicadores do *Financial Sustainability*, designadamente da *football earnings rule* e da *squad cost rule*, foi efetuada ao longo de um período de transição gradual de três anos.

Adicionalmente o *Financial Sustainability* estabelece, mediante a *net equity rule*, que os clubes devem reportar nas suas demonstrações financeiras anuais ou intermédias a posição dos capitais próprios, a qual deve:

- (i) ser positiva; ou
- (ii) ter apresentado uma melhoria em pelo menos 10% desde o dia 31 de dezembro do ano anterior.

Se o candidato à licença não cumprir com os requisitos previstos, deverá submeter um novo balanço auditado, à data de 31 de março, por forma a demonstrar o cumprimento do disposto nas alíneas *supra*.

As sanções previstas para o não cumprimento destes indicadores podem incluir (i) avisos, (ii) multas, (iii) retenção dos prémios a pagar e, no limite, (iv) a proibição de participar nas competições organizadas pela UEFA.

Em 19 de abril de 2024, a UEFA, através do CFCB, aplicou uma multa de €1.500.000 e uma pena suspensa de exclusão por uma época desportiva das competições europeias da UEFA durante as épocas de 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028 em caso de novo incumprimento nas épocas 2024/2025 e 2025/2026. Esta sanção decorreu do incumprimento das regras financeiras da UEFA, nomeadamente do incumprimento no indicador “solvabilidade” relativo aos controlos de pagamentos a clubes de futebol em setembro de 2023 e dezembro de 2023.

O indicador “solvabilidade” tem vindo a ser cumprido desde então pela FC Porto SAD, nomeadamente os controlos de junho, setembro e dezembro de 2024, dado que não existiam a 15 de janeiro de 2025, data do último controlo, dívidas vencidas e não pagas (i) a outros clubes ou sociedades desportivas no âmbito de transferências de direitos desportivos de jogadores, (ii) aos seus trabalhadores, incluindo os jogadores, (iii) às autoridades tributárias e à Segurança Social, e (iv) à UEFA ou à entidade licenciadora (FPF). Para tal contribuiu, a par de outras medidas já concretizadas de incremento de receitas e redução de despesas, a conclusão da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2024-2027, no montante de cerca de €21 milhões, em conjunto com a emissão das Obrigações Dragon Notes, no montante de €115 milhões.

O indicador da “estabilidade” tido em consideração para a avaliação na época 2024/2025, que corresponde ao valor acumulado do *football earnings* calculado nos últimos dois exercícios, estima-se no valor de -€55.000.000 (-€43.000.000 na época 2022/2023 e -€12.000.000 na época 2023/2024), pelo que o Emitente e Oferente, à data do Prospeto, não cumpre com o estipulado pela UEFA no que respeita a este indicador.

No que respeita ao indicador “Controlo de custos”, considerando que está em curso o período de transição para a aplicação dos indicadores do *Financial Sustainability* e que, para o cálculo do *squad cost ratio* serão utilizadas as informações das contas semestrais e anuais, ou seja, o ano civil, a FC Porto SAD cumprirá com o exigido no indicador “Controlo de custos”.

Tendo em consideração os resultados obtidos nos últimos exercícios e analisando os diversos indicadores, dado o incumprimento no indicador “estabilidade”, a CFCB deu início à abertura de um procedimento relativamente à FC Porto SAD (*Opening of proceedings*) para apurar todos os factos, tendo o Emitente e Oferente já disponibilizado informação complementar, nomeadamente, justificando o motivo do défice e apresentado as medidas que já se encontra a tomar, por forma a dar cumprimento a este indicador nas próximas épocas. A este respeito, o Emitente e Oferente já assegurou contribuições de participantes no capital próprio da FC Porto SAD,

mediante a celebração de uma parceria com a Ithaka, que se consubstanciará no valor mínimo de €65.000.000, tendo já recebido €50.000.000 em outubro de 2024. O referido aporte de capital no montante de €50.000.000 coloca o indicador de estabilidade, nas épocas 2022/2023 e 2023/2024, muito próximo do cumprimento, pelo que o Emitente e Oferente estima o cumprimento do mesmo na época 2024/2025. Ainda assim, a penalização que possa vir a ser eventualmente aplicada à FC Porto SAD deverá passar por estabelecer um novo *settlement agreement* com a UEFA.

Na atual época desportiva, a FC Porto, SAD encontra-se licenciada para as competições europeias e participou na edição 2024/2025 da UEFA Europa League onde foi eliminada no “*play-off*” para os oitavos de final pela Roma.

4.3. Relações com investidores

Nos termos e para o efeito do n.º 2 do artigo 226.º do CVM, o representante da FC Porto SAD para as relações com o mercado é o Dr. José Pedro Faria Pereira da Costa, membro do Conselho de Administração.

Para os efeitos decorrentes do exercício das respetivas funções, a morada, o número de telefone e o endereço de e-mail do representante para as relações com o mercado do FC Porto são os seguintes:

Endereço: Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, piso 3, 4350-451 Porto

Telefone: 22 557 05 00

E-mail: jppc@fcporto.pt

A FC Porto SAD dispõe de um sítio *Web* (www.fcporto.pt) com um conjunto alargado de informação sobre o Grupo. Na página dedicada a *Investor Relations*, é possível consultar as divulgações de resultados periódicas, os documentos de prestação de contas, as informações sobre as assembleias gerais de acionistas, incluindo convocatórias e documentação de suporte, e informação de natureza institucional, nomeadamente os estatutos e a identificação dos órgãos sociais. É ainda possível consultar as participações qualificadas, toda a informação privilegiada e outros comunicados emitidos pela FC Porto SAD, bem como as atas das reuniões das assembleias gerais, desde 2009.

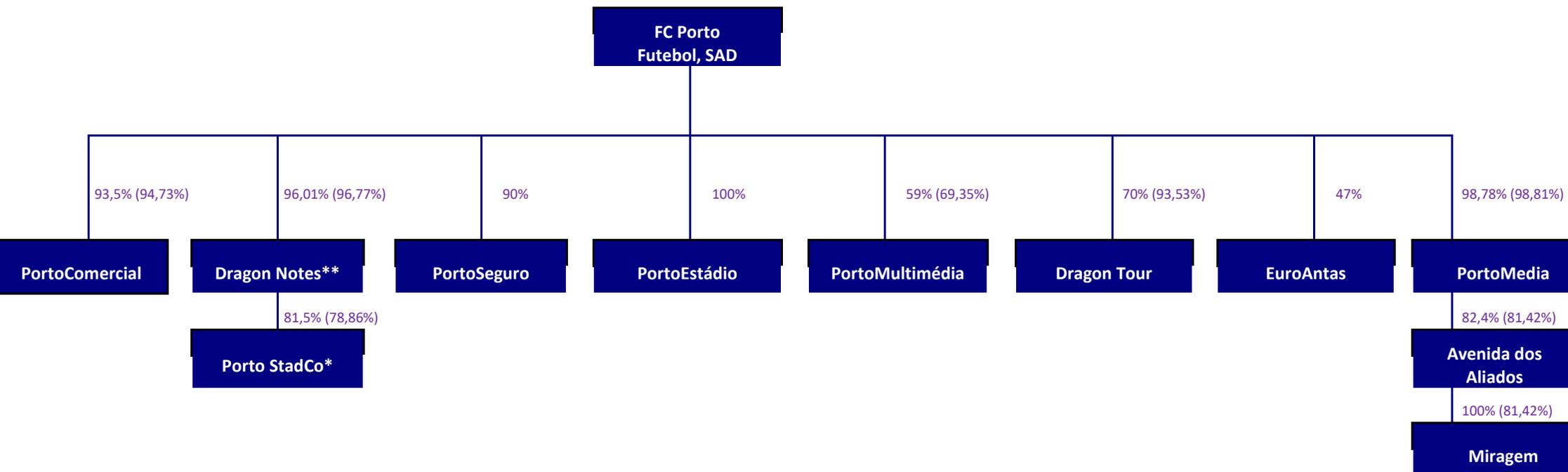
Todas as informações ao mercado, designadamente informação privilegiada, participações qualificadas, comunicados, relatórios e contas e outros itens de carácter geral, estão disponíveis no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* da FC Porto SAD (www.fcporto.pt).

4.4. Estrutura organizacional

4.4.1. Descrição sucinta do Grupo FC Porto e da posição do Emitente e Oferente no seio do mesmo

A FC Porto SAD insere-se num grupo empresarial sendo que os seus acionistas principais são o FC Porto, António Luís Alves Oliveira, direta e indiretamente titular de uma participação representativa de 7,341% da FC Porto SAD e Joaquim Francisco Alves Ferreira de Oliveira, através da sociedade Olivedesportos, SGPS, S.A, titular indireto de uma participação representativa de 6,676% do capital da FC Porto SAD.

À data do Prospeto, o organigrama do Grupo FC Porto é o seguinte:



Notas:

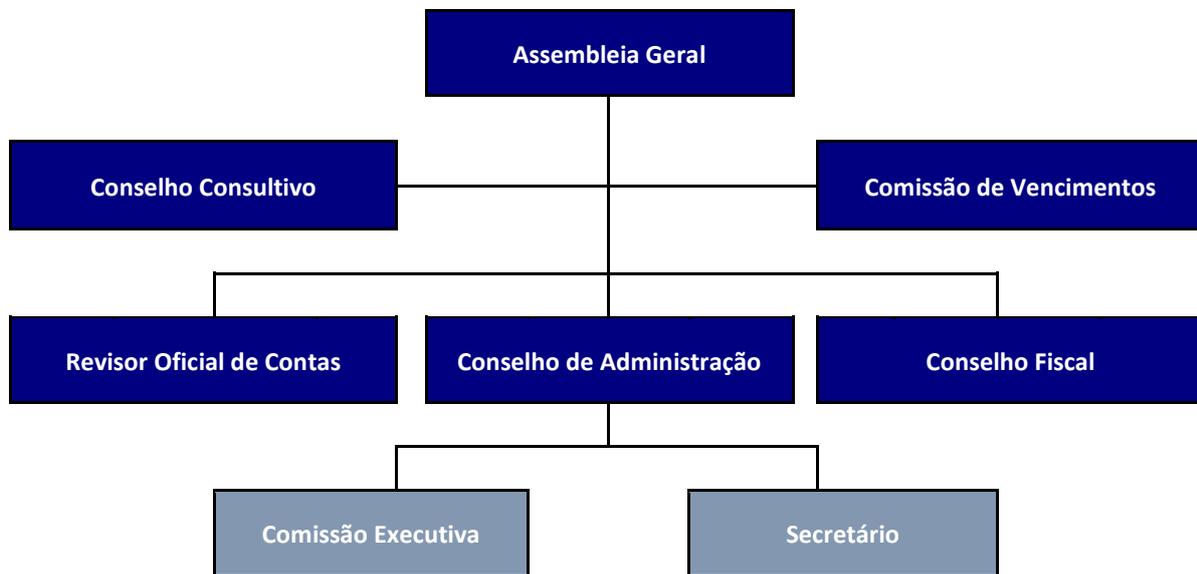
*Em 11 de outubro de 2024, foi criada a sociedade Porto StadCo por cisão com a PortoComercial. O Grupo FC Porto detém 70% dos direitos económicos da Porto StadCo (sendo os restantes 30% detidos pela Ithaka).

**Em 23 de setembro de 2024 foi criada a sociedade Dragon Notes, cujo objeto social é a prestação de serviços de consultoria, gestão, planeamento estratégico e investimento em sociedades comerciais e para a qual foi transferida, em 5 de novembro, por via de um aumento de capital em espécie, a totalidade da participação social do Grupo FC Porto na Porto StadCo (81,5% de participação, correspondente a 70% dos direitos económicos). Em 30 de outubro, o Grupo FCP vendeu 18,5% da Porto StadCo à Ithaka.

Nota: Percentagens diretas (e percentagens indiretas pela FC Porto SAD, quando diferentes) detidas.

4.4.2. Estrutura organizacional da FC Porto SAD

À data do Prospeto, o organigrama funcional dos órgãos e outras estruturas da FC Porto SAD é o seguinte:



4.5. Dependência para com as restantes entidades do Grupo FC Porto

O FC Porto detém direta ou indiretamente 74,832% do capital social da FC Porto SAD.

Para além da relação de capital, a FC Porto SAD realiza operações significativas com as várias entidades relacionadas que integram o Grupo FC Porto.

O desenvolvimento da atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a existência e manutenção da relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada não só na participação social maioritária, como também em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e a utilização da marca FC Porto pela equipa de futebol profissional e nos espetáculos desportivos.

CAPÍTULO 5

PANORÂMICA GERAL DAS ATIVIDADES DO EMITENTE E OFERENTE

5.1. Principais Atividades

Enquadramento

O desenvolvimento da atividade principal da FC Porto SAD pressupõe a existência e manutenção da relação privilegiada com o FC Porto, consubstanciada em contratos e protocolos que asseguram à FC Porto SAD, designadamente, a utilização das instalações desportivas e da marca “FC Porto” pela equipa de futebol profissional e a participação nas receitas provenientes da quotização paga pelos sócios do FC Porto e dos espetáculos desportivos. Qualquer alteração destas situações, que não se estima que venha a acontecer, poderá afetar significativamente o desenvolvimento da atividade normal do Emitente e Oferente.

Desde a constituição da sociedade desportiva, em 1997/1998, a equipa profissional da FC Porto SAD acumulou um palmarés com 14 vitórias em 24 campeonatos nacionais, atingindo etapas em provas internacionais mais avançadas face aos demais clubes nacionais. Pode destacar-se que as piores classificações desta equipa na Liga Portugal 1, desde 1982, correspondem aos segundo e terceiro lugares. Além disso, é a única equipa nacional vencedora de cinco campeonatos consecutivos.

Em 31 de dezembro de 2024, o FC Porto tinha 143.205 sócios, distribuídos pelas seguintes categorias:

SÉNIOR		98 102
	Atleta	403
	Correspondente	10 339
	Reformado	1 586
	Sénior	85 774
JÚNIOR		25 030
	Atleta	566
	Correspondente	1 330
	Júnior	23 134
INFANTIL		20 066
	Atleta	159
	Correspondente	797
	Infantil	19 110
SÓCIOS REMIDOS		7
SÓCIOS HONORÁRIOS		0
SÓCIOS EMPRESA		0
	TOTAL	143 205

SÓCIOS ISENTOS DE QUOTA	314
(nos termos do n.º 12 do Art. º 28 do Estatutos)	
Ausência do País	0
Desemprego	160
Doença	154

Atividades

Por referência ao primeiro semestre dos exercícios de 2023/2024 e de 2024/2025 (reportados a 31 de dezembro de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e aos exercícios anuais de 2022/2023 e 2023/2024 (reportados a 30 de junho de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de auditoria), o volume de faturação da FC Porto SAD, por áreas de negócio foi o seguinte:

Proveitos operacionais (consolidados)	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
	(milhares de euros)			
Merchandising	7 593	7 470	10 964	9 038
Bilheteira	7 858	5 894	11 855	10 801
Provas UEFA	14 855	54 434	65 032	61 940
Outras receitas desportivas	1 228	888	2 204	2 680
Direitos de transmissão televisiva	22 684	18 188	42 635	42 602
Publicidade e sponsorização	14 933	15 032	30 403	27 041
Outras prestações de serviços	5 800	5 362	9 785	9 631
Vendas e prestação de serviços	74 951	107 268	172 880	163 732
Proveitos com transações de passes de jogadores	51 139	65 694	70 775	23 493
Outros proveitos	2 098	499	1 619	2 275
Total proveitos operacionais	128 189	173 461	245 273	189 500
Resultado líquido consolidado do período	638	35 257	-22 570	-48 040

Fonte: Relatório e Contas 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Merchandising	7 593	7 470	10 964	9 038
(% proveitos operacionais)	6%	4%	4%	5%
Bilheteira	7 858	5 894	11 855	10 801
(% proveitos operacionais)	6%	3%	5%	6%
Provas UEFA	14 855	54 434	65 032	61 940
(% proveitos operacionais)	12%	31%	27%	33%
Direitos de transmissão televisiva e Publicidade e sponsorização	37 617	33 220	73 039	69 642
(% proveitos operacionais)	29%	19%	30%	37%
Proveitos com transações de passes de jogadores	51 139	65 694	70 775	23 493
(% proveitos operacionais)	40%	38%	29%	12%

A informação é apresentada igualmente por segmentos de atividade, considerando que, em termos operacionais, o Grupo se encontra organizado em três segmentos principais:

- *Segmento A*: atividade relacionada com a participação na modalidade de futebol em competições desportivas de carácter profissional, promoção e organização de espetáculos desportivos, representada pela FC Porto SAD.
- *Segmento B*: atividade relacionada com a comercialização de direitos de imagem, *sponsorização*, *merchandising* e licenciamento de produtos, representada pela PortoComercial, Porto StadCo e EuroAntas.
- *Segmento C*: atividade relacionada com a produção de conteúdos e transmissão do canal de televisão “Porto Canal”, representadas pela FC Porto Media, Avenida dos Aliados e Miragem.
- *Outros serviços*: engloba as atividades das subsidiárias PortoMultimédia, PortoEstádio, PortoSeguro, Dragon Tour e Dragon Notes.

Os proveitos operacionais, com a indicação dos relativos a transações com outros segmentos e aqueles resultantes de transações com entidades externas, podem ser apresentados como segue:

	(milhares de euros)				
	31-dez-2024				
	<u>Segm. A</u>	<u>Segm. B</u>	<u>Segm. C</u>	<u>Outros serviços</u>	<u>Total</u>
Proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores					
Resultantes de operações com clientes externos	42 010	30 114	3 090	1 835	77 050
Resultantes de operações com outros segmentos	(240)	1 403	2 564	2 923	6 649
	31-dez-2023				
	<u>Segm. A</u>	<u>Segm. B</u>	<u>Segm. C</u>	<u>Outros serviços</u>	<u>Total</u>
Proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores					
Resultantes de operações com clientes externos	81 446	20 926	3 150	2 246	107 767
Resultantes de operações com outros segmentos	129	1 601	2 679	3 489	7 898
	30-jun-2024				
	<u>Segm. A</u>	<u>Segm. B</u>	<u>Segm. C</u>	<u>Outros serviços</u>	<u>Total</u>
Proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores					
Resultantes de operações com clientes externos	126 054	37 877	6 297	4 271	174 499
Resultantes de operações com outros segmentos	256	3 844	5 463	6 501	16 063

	30-jun-2023				Total
	Segm. A	Segm. B	Segm. C	Outros serviços	
Proveitos operacionais excluindo proveitos com passes de jogadores					
Resultantes de operações com clientes externos	122 274	32 760	6 249	4 724	166 007
Resultantes de operações com outros segmentos	363	3 356	5 398	5 853	14 970

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Plantel

Época 2024/2025

A FC Porto SAD, tal como previsto na atividade das sociedades anónimas desportivas, procede regularmente à alienação de direitos desportivos dos seus jogadores. Na aquisição de cada jogador, não há garantias de que o valor de uma potencial alienação corresponda ao seu justo valor ou sequer que existam compradores interessados em adquirir os direitos desportivos do jogador que se pretende alienar. Como é habitual na sua atividade, a FC Porto SAD dispõe de direitos desportivos de jogadores que poderão ser vendidos a todo o momento, sendo que, em caso de venda desses direitos desportivos, poderão não ser encontrados jogadores que substituam os jogadores vendidos, assegurando, pelo menos, o mesmo nível de desempenho.

A evolução do quadro de pessoal da FC Porto SAD, às datas de reporte abaixo referidas, foi a seguinte:

	31-dez-2024	31-dez-2023	30-jun-2024	30-jun-2023
Órgãos sociais	6	8	6	8
Administrativos	297	298	292	278
Técnicos desportivos	103	95	96	87
Museu	32	28	31	27
Vendedores (Lojas)	46	56	56	52
Atletas	77	81	76	81
Total pessoas ao serviço do Grupo	561	566	557	533

Fonte: FC Porto SAD

O nível de formação da estrutura de pessoal da FC Porto SAD a 31 de dezembro de 2024, em regime de trabalho dependente, era a seguinte:

31-dez-2024			
Nível de formação	Pessoal	Atletas	Total
1.º CI En- Básico	2		2
2.º CI En- Básico	4		4
3.º CI En- Básico	8	13	21
Ensino Secundário	72	64	136
Bacharelato	3		3
Licenciatura	368		368
Mestrado	27		27
Total pessoas ao serviço do Grupo	484	77	561

Fonte: FC Porto SAD

Atualmente, não existem quaisquer esquemas de participação do pessoal no capital social do Emitente e Oferente.

A lista de jogadores da Equipa A masculina do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Posição	Nacionalidade
A. FRANCO	André Filipe Russo Franco	Médio	Portuguesa
CLÁUDIO R.	Cláudio Pires de Moraes Ramos	Guarda-redes	Portuguesa
D. COSTA	Diogo Meireles Costa	Guarda-redes	Portuguesa
EUSTÁQUIO	Stephen Antunes Eustáquio	Médio	Luso-canadiana
FÁBIO VIEIRA	Fábio Daniel Ferreira Vieira	Médio	Portuguesa
GONÇALO B.	Gonçalo Óscar Albuquerque Borges	Avançado	Portuguesa
GÜL	Deniz Daniel Gül	Avançado	Sueca
JOÃO MÁRIO	João Mário Neto Lopes	Defesa	Portuguesa
M. GRUJIC	Marko Grujic	Médio	Sérvia
MARCANO	Ivan Marcano Sierra	Defesa	Espanhola
MARTIM	Martim Moreira Moutinho Fernandes	Defesa	Portuguesa
MOURA	Francisco Sampaio de Moura	Defesa	Portuguesa
NAMASO	Daniel Namaso Loader	Avançado	Inglesa
NEHUEN	Patricio Nehuen Perez	Defesa	Argentina
OTAVIO	Otavio Ataide da Silva	Defesa	Brasileira
PEPÊ	Eduardo Gabriel Aquino Cossa	Avançado	Brasileira
R. MORA	Rodrigo Mora Carvalho	Avançado	Portuguesa
SAMU A.	Samuel Omorodion Aghehowa	Avançado	Espanhola
SAMUEL P.	Samuel Portugal Lima	Guarda-redes	Brasileira
TIAGO DJALÓ	Tiago Emanuel Embaló Djaló	Defesa	Portuguesa
TOMÁS PÉREZ	Tomás Pérez Zambrana	Médio	Espanhola
VARELA	Alan Gonzalo Varela	Médio	Argentina
VASCO	Vasco José Cardoso Sousa	Médio	Portuguesa
WILLIAM GOMES	William Gomes Carvalho Santos	Avançado	Brasileira
ZAIDU M.	Zaidu Sanusi	Defesa	Nigeriana
ZÉ PEDRO	José Pedro da Silva Figueiredo Freitas	Defesa	Portuguesa

Fonte: FC Porto SAD

A equipa técnica da equipa A masculina do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Treinador	Martin Rodrigo Anselmi
Treinadores Adjuntos	Diego Bottaioli Sacco Diogo José Martins Almeida Esteban Dario Herrera Facundo Julián Oreja Gómez Luis Pastur Neira

Fonte: FC Porto SAD

A lista de jogadoras da Equipa A feminina da FC Porto SAD relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Posição	Nacionalidade
Adriana Semedo	Adriana Filipa Vieira Semedo	Avançado	Portuguesa

Ana Martins	Ana Beatriz Pereira Martins	Defesa	Portuguesa
Barbara Marques	Bárbara Dias Marques	Guarda-redes	Portuguesa
Beatriz Amorim	Beatriz Gomes Amorim	Avançado	Portuguesa
Bruna Rosa	Bruna Rocha da Rosa	Defesa	Portuguesa
Carolina Aroso	Carolina Ferreira Marques Aroso de Almeida	Médio	Portuguesa
Carolina Brito	Carolina Rocha de Brito	Avançado	Portuguesa
Catarina Peira	Catarina Teixeira Pereira	Médio	Portuguesa
Cláudia Lima	Cláudia Isabel Espinheira Lima	Médio	Portuguesa
Ema Gonçalves	Ema Braga Gonçalves	Defesa	Portuguesa
Inês Oliveira	Inês Margarida de Moura Oliveira	Médio	Portuguesa
Inês Valente	Inês Carolina Maia Cruz Mamede Valente	Médio	Portuguesa
Isabel Pereira	Isabel Mila Sá Pereira	Avançado	Portuguesa
Joana Ferreira	Joana Alexandra Alves Ferreira	Defesa	Portuguesa
Joana Neves	Joana Jesus Neves	Médio	Portuguesa
Karoline Lima	Karoline Santana de Lima	Defesa	Portuguesa
Lara Gabriel	Lara Tróia Gabriel	Avançado	Portuguesa
Margarida Ferreira	Margarida Coelho Ferreira	Guarda-redes	Portuguesa
Mariana Queirós	Mariana Rodrigues Queirós	Defesa	Portuguesa
Marta Rodrigues	Marta Filipa Dias Rodrigues	Defesa	Portuguesa
Matilde Vaz	Matilde José da Silva Vaz	Médio	Portuguesa
Renata Correia	Renata Filipa Teixeira Correia	Médio	Portuguesa
Rita Martins	Rita Vaz Martins	Defesa	Portuguesa
Sofia Bernardo	Sofia de Passos Bernardo	Guarda-redes	Portuguesa
Susana Rocha	Susana Cristina Mendes da Rocha	Avançado	Portuguesa
Verónica Khudyakova	Verónica Khudyakova	Avançado	Portuguesa

Fonte: FC Porto SAD

A equipa técnica da equipa A feminina da FC Porto SAD relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Treinador	Daniel Filipe da Silva Chaves
Treinadores Adjuntos	Ana Catarina Carvalho Mendes David João Guedes Pinto Rui Manuel de Oliveira Marques

Fonte: FC Porto SAD

A lista de jogadores da Equipa B masculina do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Posição	Nacionalidade
A. ALARCÓN	Angel Alarcón Galiot	Avançado	Espanhola
ANDRÉ O.	André Luís Rocha de Oliveira	Médio	Portuguesa
ANTÓNIO R.	António Teixeira Ribeiro	Defesa	Portuguesa
CANDÉ	Anhá Candé	Avançado	Portuguesa
CASTRO	André de Castro Pereira	Médio	Portuguesa
DENIS	Denis Gutu	Guarda-redes	Portuguesa
DINIS	Dinis Andrade Rodrigues	Defesa	Portuguesa
DIOGO	Diogo Dias Fernandes	Guarda-redes	Portuguesa
DOMINGOS A.	Domingos Paulo Andrade	Médio	Angolana
FELIPE S.	Felipe Florêncio da Silva	Defesa	Brasileira
FILIPE S.	Filipe Emanuel de Sousa	Defesa	Portuguesa
G. RIBEIRO	Gonçalo Miguel Azevedo Ribeiro	Guarda-redes	Portuguesa

G. SOUSA	Gonçalo Santos Sousa	Avançado	Portuguesa
GABI	Gabriel Costa Brás	Defesa	Portuguesa
GIL MARTINS	Gil Pinto Martins	Médio	Portuguesa
J. MEIRELES	Jorge Monteiro Meireles	Avançado	Portuguesa
J. TEIXEIRA	João Pedro Moreira Teixeira	Médio	Portuguesa
K. HENRIQUE	Kaio Henrique Diogo Domingos	Defesa	Brasileira
LOPES	André Filipe de Sousa Dias Pedro Lopes	Defesa	Portuguesa
LUIS GOMES	Luis Domingos Vieira Barata Gomes	Defesa	Portuguesa
M. CAICEDO	Bryan Mateo Caicedo Ramos	Avançado	Colombiana
M. CUNHA	Martim de Araújo Cunha	Defesa	Portuguesa
MARCUS	Abraham Ayomide Marcus	Avançado	Nigeriana
MARTIM P.	Martim Alexandre Correia Pereira	Guarda-redes	Portuguesa
MELNICHENKA	Trafim Melnichenka	Avançado	Bielorussa
MOREIRA	João Moreira Sanmartin Souza	Defesa	Portuguesa
MOTA	Luís Fellipe Rodrigues Mota	Avançado	Portuguesa
R. MONTEIRO	Rui Barbosa Monteiro	Avançado	Portuguesa
RODRIGO F.	Rodrigo Francisco Pinto Vieira Fernandes	Médio	Portuguesa
T. ANDRADE	Tiago Alves Pinto Andrade	Avançado	Portuguesa
TIAGO SILVA	Tiago Gonçalves da Silva	Médio	Portuguesa
VONIC	Leonardo Vonic	Avançado	Alemã

Fonte: FC Porto SAD

A equipa técnica da Equipa B masculina do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Treinador	João Carlos Magalhães Brandão
Treinadores Adjuntos	André Carvalho Baptista João Paulo (Paulinho) Maio dos Santos Rafael de Sousa Albuquerque Tiago Manuel Tavares Sousa

Fonte: FC Porto SAD

A lista de jogadores emprestados durante a época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Clube	Nacionalidade
F. Cardoso	Fábio Rafael Rodrigues Cardoso	Al Ain FC	Portuguesa
F. Conceição	Francisco Fernandes Conceição	Juventus FC	Portuguesa
F. Navarro	Francisco José Navarro Aliaga	SC Braga	Espanhola
Iván Jaime	Iván Jaime Pajuelo	Valencia FC	Espanhola
Romário	Romário Manuel Silva Baró	FC Basel	Portuguesa
Veron	Gabriel Veron Fonseca de Souza	Santos FC	Brasileira
Vinhas	David Mota Vinhas	FC O. Hospital	Portuguesa
Wendel Silva	Wendel da Silva Costa	Santa Clara	Brasileira

Fonte: FC Porto SAD

A lista de jogadores da Equipa sub-19 - juniores do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Posição	Nacionalidade
Amadu Camará	Amadu Camará	Médio	Portuguesa
André Miranda	André Alexandre Mendes Miranda	Avançado	Portuguesa
Bernardo Lima	Bernardo Pinto Lima	Médio	Portuguesa

Dennis Konney	Dennis Mensah Konney	Médio	Ganesa
Diogo Pereira	Diogo Silvestre da Silva Pereira	Guarda-redes	Portuguesa
Duarte Nogueira	Duarte Miguel Abrantes Nogueira	Defesa	Portuguesa
Fábio Amaral	Fábio Rodrigo Gonçalves Amaral	Defesa	Portuguesa
Francisco Wandschneider	Francisco Guilherme Menezes Rodrigues de Magalhães Wandschneider	Guarda-redes	Portuguesa
Francisco Barroso	Francisco Marques Barroso	Guarda-redes	Portuguesa
Francisco Curvelo	Francisco Almeida Marques Lopes Curvelo	Avançado	Portuguesa
Gonçalo Paiva	Gonçalo Ramiro de Azevedo Pereira Costa e Paiva	Defesa	Portuguesa
Gonçalo Pinto	Gonçalo Carvalho Peixinho Pinto	Médio	Portuguesa
Gonçalo Silva	Gonçalo Vaz Silva	Guarda-redes	Portuguesa
Ivandro Silva	Ivandro Manuel da Silva	Defesa	Portuguesa
João Abreu	João Afonso Freitas Pereira Abreu	Médio	Portuguesa
João Pedra	João Afonso Dias Pedra	Médio	Portuguesa
José Domingues	José Afonso Domingues	Defesa	Portuguesa
Leonardo Fajardo	Leonardo Manuel Fajardo Duarte	Avançado	Portuguesa
Leonardo Santos	Leonardo de Sousa dos Santos	Avançado	Portuguesa
Mamadu Queta	Mamadu Queta	Defesa	Guineense
Manuel Miranda	Manuel João Oliveira Miranda Rosete	Médio	Portuguesa
Martim Chelmik	Martim Chelmik Santos Antunes	Defesa	Portuguesa
Mateus Mide	Mateus Souto Mide	Avançado	Portuguesa
Miguel Rocha	Miguel Hai Almeida David Rocha	Defesa	Portuguesa
Miguel Silva	Miguel Barroso Gomes Silva	Defesa	Portuguesa
Nicolas Damaso	Nicolas Lorenzo Miguel Damaso	Guarda-redes	Portuguesa
Pedro Silva	Pedro Davide Freitas Silva	Defesa	Portuguesa
Rodrigo Pinto	Rodrigo Carvalho Peixinho Pinto	Defesa	Portuguesa
Rodrigo Silva	Rodrigo Costa Silva	Médio	Portuguesa
Rayan	Rayan Demirci	Médio	Sueca
Tiago Silva	Tiago Gonçalves da Silva	Médio	Portuguesa
Tiago Sousa	Tiago Joaquim Da Silva Sousa	Avançado	Portuguesa
Tomás Peixoto	Tomás Veiga Peixoto	Médio	Portuguesa
Tyler Quinn	Tyler Eli Lefenfeld-Quinn	Guarda-redes	Irlandesa
Umaro Buaró	Umaro Buaró	Médio	Portuguesa
Vasco Santos	Vasco Cunha Santos	Defesa	Portuguesa
Vasco Sousa	Vasco Ricardo Conceição de Sousa	Avançado	Portuguesa

Fonte: FC Porto SAD

A equipa técnica da Equipa sub-19 - juniores do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Treinador	Sérgio Ricardo Oliveira Ferreira
Treinadores Adjuntos	Silvestre Manuel Gonçalves Varela Pedro Miguel Freitas Abreu João Henrique Alves Lopes Magalhães Luis Filipe Oliveira Magalhães Leonardo Miguel Costa Tavares

Fonte: FC Porto SAD

A lista de jogadores da Equipa sub-17 - juvenis do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Nome do Jogador	Nome Completo	Posição	Nacionalidade
Afonso Pedrosa	Afonso Campos Pedrosa	Defesa	Portuguesa

Bruno Ciscati	Bruno Samuel Ciscati	Avançado	Portuguesa
Diogo Oliveira	Diogo Rafael Costa Oliveira	Médio	Portuguesa
Duarte Cunha	Duarte Lopes Cunha	Avançado	Portuguesa
Eduardo Ferreira	Eduardo Monção Meireles Liberato Ferreira	Avançado	Portuguesa
Filipe Silva	Filipe Miguel Pais Nunes da Silva	Defesa	Portuguesa
Francisco Fernandes	Francisco Gomes Fernandes	Médio	Portuguesa
Francisco Mendes	Francisco Ralheta Dias Mendes	Guarda-redes	Portuguesa
Gonçalo Oliveira	Gonçalo Lemos Oliveira	Médio	Portuguesa
Gonçalo Organista	Gonçalo Augusto Aguiar	Médio	Portuguesa
Gonçalo Teixeira	Gonçalo Miguel Moreira Teixeira	Médio	Portuguesa
Guilherme Carvalho	Guilherme Marques Carvalho	Defesa	Portuguesa
Gustavo Guerra	Gustavo Soares Guerra	Médio	Portuguesa
João Brito	João Frederico Veloso Soares de Brito	Médio	Portuguesa
João Pereira	João Miguel Almeida Pereira	Avançado	Portuguesa
João Pinto	João Moreira Caldeira Pinto	Defesa	Portuguesa
Marco Silva	Marco Antonio Mendes da Silva	Defesa	Portuguesa
Martim Gonçalves	Martim Santos Gonçalves	Defesa	Portuguesa
Martim Salgueiral	Martim Oliveira Salgueiral	Guarda-redes	Portuguesa
Rafael Magalhães	Rafael Alexandre Matos Magalhães	Defesa	Portuguesa
Rodrigo Gonçalves	Rodrigo da Silva Gonçalves	Médio	Portuguesa
Rodrigo Teixeira	Rodrigo Rodrigues Teixeira	Defesa	Portuguesa
Ruben Barbosa	Ruben Sousa Barbosa	Avançado	Portuguesa
Salvador Gomes	Salvador Vieira Barata Gomes	Defesa	Portuguesa
Salvador Ribeiro	Salvador Maria Esteves Serrano Peniche Ribeiro	Médio	Portuguesa
Yoan Pereira	Yoan da Silva Pereira	Avançado	Portuguesa

Fonte: FC Porto SAD

A equipa técnica da Equipa sub-17 - juvenis do FC Porto relativa à época 2024/2025 é, à presente data, composta pelos seguintes elementos:

Treinador	Miguel Augusto Dias Lopes
Treinadores Adjuntos	João Manuel Pereira Costa Marco Filipe Freitas Pereira Rolando Jorge Pires da Fonseca

Fonte: FC Porto SAD

Os resultados com transações de passes de jogadores realizados pela FC Porto SAD relativamente ao primeiro semestre dos exercícios de 2023/2024 e de 2024/2025 (reportados a 31 de dezembro de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e aos dois exercícios de 2022/2023 e 2023/2024 (reportados a 30 de junho de 2023 e de 2024, respetivamente, e objeto de relatório de auditoria), são os constantes do seguinte quadro:

	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Amortizações de passes de jogadores	-15 004	-14 039	-29 365	-35 075
Perdas de imparidade com passes de jogadores	-852	-47	-3 013	-3 054

(milhares de euros)

Total amortizações e perdas de imparidades com passes de jogadores	-15 856	-14 086	-32 378	-38 129
Proveitos com alienações de passes de jogadores (i)	45 365	65 480	68 044	15 829
Proveitos com empréstimos de jogadores	3 433	146	871	620
Outros proveitos com jogadores	2 341	68	1 861	7 044
Total proveitos com transações de passes de jogadores	51 139	65 694	70 775	23 493
Custos com alienações de passes de jogadores (ii)	-21 148	-24 320	-25 927	-6 182
Custos com empréstimos de jogadores	-2 079	-255	-454	-165
Outros custos com jogadores	-1 556	-2 431	-2 816	-3 165
Total custos com transações de passes de jogadores	-24 783	-27 006	-29 197	-9 512
Resultados com passes de jogadores	10 501	24 602	9 200	-24 148
Mais-valias com alienações de passes de jogadores (i)+(ii)	24 217	41 160	42 116	9 647

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

Futebol profissional

O negócio do futebol profissional assenta, essencialmente, na organização de espetáculos públicos – os jogos de futebol integrados nas competições de carácter profissional – e na sua comercialização, quer direta, quer através de diversos *media*. Associadas a este núcleo essencial, são normalmente identificadas mais duas áreas de negócio acessórias, cujos resultados são potenciados pelos êxitos desportivos: (i) a oferta de produtos que veiculam a marca e a imagem da equipa e dos seus jogadores, e (ii) a exploração da publicidade associada aos espetáculos desportivos de futebol.

5.2. Competições desportivas de carácter profissional

Em virtude da sua atividade, e dependendo dos resultados desportivos nela obtidos, a equipa principal de futebol masculino da FC Porto SAD poderá participar nas seguintes competições:

Provas Nacionais

- **Liga Portugal²**

Prova organizada pela LPFP, na qual participam atualmente 18 equipas profissionais. Para participar nesta prova, cada equipa tem de preencher os requisitos legais e regulamentares estabelecidos para o efeito, para além de pagar uma quota anual à LPFP. A prova joga-se em duas voltas, onde cada equipa defronta duas vezes as outras 17, num total de 34 jogos realizados por cada equipa. A equipa que joga em casa na primeira volta visita o correspondente adversário na segunda volta. Em caso de vitória no jogo, são averbados 3 pontos à equipa vencedora, valendo a derrota 0 pontos. A situação de empate no final do jogo atribui 1 ponto a cada equipa. No final da prova, a equipa que tiver somado mais pontos é designada campeã nacional e tem automaticamente garantido o acesso à *UEFA Champions League*. O segundo classificado terá acesso à terceira pré-eliminatória da

² A LPFP pode, no âmbito de contratos de patrocínio, acordar com entidades terceiras uma diferente denominação oficial para as competições que organiza. Na época desportiva de 2024/2025, a Liga Portugal 1 é denominada “Liga Portugal Betclic”.

prova, sendo necessário ultrapassar essa fase para disputar o “play-off” de acesso à fase de grupos da UEFA Champions League. Todas as receitas específicas ao jogo pertencem à equipa visitada.

- **Taça de Portugal³**

Prova organizada pela FPF, na qual participam diretamente todas as equipas inscritas nos campeonatos nacionais (organizados pela LPFP – Liga Portugal 1 e Liga Portugal 2 (exceto Equipas B) e pela própria FPF – Liga 3 e Campeonato de Portugal), disputada num sistema de eliminatórias, realizando-se, com exceção das meias-finais, que se realizam a “duas mãos”, somente um jogo por eliminatória. As equipas da Liga Portugal 1 têm acesso direto à III eliminatória da prova. Em caso de empate, existem mecanismos de desempate que garantem que só uma equipa passe a eliminatória. A prova termina com a disputa da final pelas duas equipas apuradas na VII eliminatória, correspondente às meias-finais, sendo atribuída a Taça de Portugal ao vencedor desse jogo, o qual tem, automaticamente, garantido o acesso à *UEFA Europa League*. As receitas líquidas de cada jogo são repartidas pelas equipas participantes e pela FPF.

- **Taça da Liga⁴**

A Taça da Liga é disputada pelos clubes das competições profissionais para ela qualificados (com exceção das equipas B), em 3 fases: quartos de final, meias-finais e final.

Na época desportiva 2024/2025, qualificam-se para a Taça da Liga um total de 8 clubes: os clubes classificados nos primeiros 6 lugares da Liga Portugal 1 e os clubes classificados nos primeiros 2 lugares da Liga Portugal 2, da época desportiva anterior. Cada um dos 8 clubes disputa um jogo nos quartos de final da Taça da Liga, totalizando assim 4 jogos. As meias-finais são disputadas a uma mão entre os 4 clubes apurados nos quartos de final. A final é disputada a uma mão, entre os vencedores de cada uma das meias-finais. As meias-finais e a final são disputadas em formato “*final-four*”, em estádio neutro ou neutralizado, a designar em cada época pela Liga Portugal.

- **Supertaça Cândido de Oliveira**

Prova organizada pela FPF, em que se defrontam, num só jogo, o vencedor da Liga Portugal 1 e o vencedor da Taça de Portugal (ou o finalista vencido, caso a mesma equipa tenha vencido as duas provas). Esta competição não garante acesso a nenhuma prova europeia. As receitas líquidas deste jogo são repartidas pelas equipas participantes e pela FPF.

- **Liga Portugal 2 (Equipa B)⁵**

A Liga Portugal 2 Meu Super, segunda competição profissional com 34 jornadas, é composta por 18 equipas, das quais duas são equipas B.

No final da época, os dois melhores classificados sobem à Liga Portugal Betclic e os dois últimos abandonam a competição ao nível profissional. As equipas B não são elegíveis para subida de divisão, mas podem ser

³ A denominação da Taça de Portugal na época desportiva de 2024/2025, é “Taça de Portugal Generali Tranquilidade”.

⁴ A denominação da Taça da Liga na época desportiva de 2024/2025, é “Allianz Cup”.

⁵ A partir da época 2024-2025, a Segunda Liga tem o nome comercial de Liga Portugal 2 Meu Super, devido a um acordo de patrocínio entre a seguradora e a Liga Portugal.

despromovidas. O terceiro classificado disputará um “play-off” frente ao 16.º da Liga Portugal Betclíc. Já o 16.º classificado da Liga Portugal 2 Meu Super disputará um outro “play-off” com o vencedor da eliminatória entre os segundos classificados das séries norte e sul da fase de apuramento de campeão da Liga 3.

Provas Internacionais

- ***UEFA Champions League***

A *UEFA Champions League* compreende 3 pré-eliminatórias, um “play-off”, 1 liga, 3 eliminatórias e uma final. O acesso à fase de grupos pressupõe entrada direta ou vitória nas pré-eliminatórias e no “play-off”. A derrota na terceira pré-eliminatória ou no “play-off” dá acesso à fase de grupos da *UEFA Europa League*.

Nos jogos das 3 pré-eliminatórias e do “play-off”, os clubes disputam 2 jogos entre si, um em casa e outro fora, com o clube que marcar o maior número total de golos a passar à ronda seguinte. No caso de ambas as equipas marcarem o mesmo número de golos, segue em frente o clube que marcar mais golos fora de casa.

A fase de grupos da prova compreende 36 equipas, que participam numa competição composta por uma só liga, na qual estão agrupados os 36 clubes. As equipas disputam oito jogos na nova fase de liga (antiga fase de grupos). Deixam de defrontar 3 adversários duas vezes – em casa e fora – e passam a defrontar oito oponentes diferentes, disputando metade dos jogos em casa e a outra metade fora. Para determinar os 8 adversários diferentes, as equipas são divididas inicialmente em quatro potes. Posteriormente, cada equipa é sorteada para enfrentar 2 adversários de cada um desses potes, disputando um jogo em casa e um jogo fora frente a uma equipa de cada pote.

As 8 melhores equipas da liga qualificam-se automaticamente para os oitavos de final. Aqueles que terminarem entre o 9.º e o 24.º lugares vão disputar um “play-off” a eliminar, a duas mãos, para saber quais seguem também para os oitavos de final da competição. As equipas que terminarem do 25.º lugar para baixo, inclusive, serão eliminadas, sem direito a acesso à *UEFA Europa League*.

Entre os oitavos de final e as meias-finais, os clubes disputam 2 jogos entre si, um em casa e outro fora, com as mesmas regras das pré-eliminatórias e do “play-off”. A final é decidida num único jogo.

O acesso dos clubes portugueses à *UEFA Champions League* na época desportiva 2024/2025 sofreu alterações face à temporada transata, em virtude da descida no ranking da UEFA do coeficiente de clubes por país.

Dado que a FPF ocupa atualmente o 8.º lugar do referido ranking, na época desportiva de 2024/2025 apenas o campeão da Liga Portugal terá acesso direto à competição, e o segundo classificado da Liga Portugal passará a ter acesso à terceira pré-eliminatória da prova, sendo necessário ultrapassar essa fase para disputar o “play-off” de acesso à fase de grupos da *UEFA Champions League*.

- ***UEFA Europa League***

A *UEFA Europa League* compreende 3 pré-eliminatórias, 1 “play-off”, 1 fase de grupos, 4 eliminatórias e 1 final. O acesso à fase de liga pressupõe entrada direta ou vitória nas pré-eliminatórias e no “play-off”. Nos jogos das 3 pré-eliminatórias e do “play-off” os clubes disputam 2 jogos entre si, um em casa e outro fora, com o clube

que marcar o maior número total de golos a passar à ronda seguinte. No caso de ambas as equipas marcarem o mesmo número de golos, segue em frente o clube que marcar mais golos fora de casa.

À semelhança da *UEFA Champions League*, a fase da liga tem 36 equipas numa só liga. As oito melhores equipas da liga qualificam-se automaticamente para os oitavos de final, enquanto aquelas que terminarem entre o 9.º e o 24.º lugares vão disputar um “*play-off*” a eliminar, a duas mãos, para saber quais seguem também para os oitavos de final da competição.

Entre os oitavos de final e as meias-finais, os clubes disputam dois jogos entre si, um em casa e outro fora, com as mesmas regras das pré-eliminatórias e do “*play-off*”. A final é decidida num único jogo, sendo assegurado à equipa vencedora o apuramento direto para a fase de grupos da edição seguinte da *UEFA Champions League*.

Na época desportiva de 2024/2025, os clubes portugueses tiveram acesso a 2 lugares na UEFA Europa League, designadamente o vencedor da Taça de Portugal (ou o terceiro classificado do campeonato, caso o vencedor da Taça se qualificar para a *UEFA Champions League*) com acesso direto à fase de grupos, e o 3.º lugar do campeonato a jogar a qualificação.

- ***UEFA Conference League***

A *UEFA Conference League* é uma competição que conheceu a sua primeira edição na época 2021/2022 e que envolve, no total, 178 equipas ao longo da época, incluindo pelo menos uma de 54 das 55 federações-membro da UEFA (excluindo a Rússia) e 43 clubes que transitam da *UEFA Champions League* ou da *UEFA Europa League*.

Antes da fase da liga, houve 3 pré-eliminatórias e um “*play-off*” (dividido em caminho da liga e caminho dos campeões para aqueles que transitem do caminho dos campeões da *UEFA Champions League* e da *UEFA Europa League*). Nenhuma equipa se qualifica diretamente para a fase de grupos, consistindo as 36 equipas em:

- 24 vencedoras do “*play-off*” da *UEFA Europa Conference League*; e
- 12 equipas eliminadas no “*play-off*” da *UEFA Europa League*.

Cada formação enfrenta 6 adversários diferentes (3 em casa e 3 fora). Os oito primeiros classificados avançam diretamente para os oitavos de final; as equipas que terminarem entre o 9.º e o 24.º lugar disputarão o “*play-off*” da fase a eliminar, com os vencedores a seguirem em frente para os oitavos de final. A partir daí será uma fase a eliminar.

- ***Supertaça Europeia***

A Supertaça da UEFA ou Supertaça Europeia é a 3.ª competição mais importante de futebol da Europa. Realiza-se anualmente entre as equipas vencedoras da *UEFA Champions League* e da *UEFA Europa League*. A competição realiza-se no início das temporadas nacionais, em agosto, e tem o *status* de abertura oficial da temporada europeia para os clubes, mesmo com campeonatos e outros certames já iniciados.

Para além das competições oficiais, a FC Porto SAD e a sua equipa podem organizar e participar em jogos e competições de carácter particular.

No âmbito da organização e participação em competições desportivas, a FC Porto SAD desenvolve um conjunto de atividades que garantem a maior parte dos seus rendimentos e que, fundamentalmente, estão relacionadas

com os jogos cuja responsabilidade de organização é sua, com o acesso a esses jogos, ao vivo ou por televisão, e com a exploração comercial desses eventos.

5.3. Acesso a espetáculos desportivos

Uma fonte importante de receitas do Grupo FC Porto é a venda de ingressos para os espetáculos por si organizados, quer enquadrados em competições oficiais, quer no âmbito de competições particulares. Existem basicamente dois segmentos de mercado para os quais este produto se encontra vocacionado:

- **Particulares:** este segmento de mercado pode optar pela compra de bilhetes individuais que permitem o acesso a um único jogo, ou bilhetes para a época inteira, onde se encontram à sua disposição diversos produtos que incluem apenas os jogos da Liga Portugal 1 ou por todas as competições oficiais disputadas pela equipa principal da FC Porto SAD.
- **Empresas:** este segmento de mercado tem acesso a espetáculos desportivos por via de parcerias comerciais desenvolvidas com a FC Porto SAD que podem incluir direitos anuais de assistência aos espetáculos desportivos, materializados sob a forma de camarotes e/ou conjuntos de lugares anuais.

Apresenta-se de seguida o número e a tipologia de lugares oferecidos no Estádio do Dragão:

TIPOLOGIA DE LUGARES

O Estádio do Dragão é capacitado de 50.033 lugares. Para além dos 2 pisos com cerca de 1.057 lugares de estacionamento, as bancadas caracterizam-se por:

- (i) Capacidade total: 50.033 lugares;
- (ii) Bancadas 5: 45.893 lugares;
- (iii) Box, Tribuna, Camarotes e Lugares VIP: 3.601 lugares;
- (iv) Comunicação Social: 267 lugares;
- (v) Deficientes Motores: 73 lugares (146 no total, contando com o acompanhante, na compra de bilhete BIM); e
- (vi) Presidencial: 126 lugares.

5.4. Patrocínios e publicidade

Outras receitas associadas aos espetáculos e à equipa de futebol provêm dos patrocínios exibidos nos equipamentos utilizados pelas equipas:

- (i) Camisolas dos jogadores da equipa (patrocinadores oficiais);
- (ii) Marca dos equipamentos dos jogadores (patrocinador técnico); e
- (iii) Publicidade Estática fixa e amovível ao nível do relvado do Estádio.

Os patrocinadores das camisolas na presente época são a Betano, a Super Bock Group, a Binance e a New Balance. A marca dos equipamentos dos jogadores é a New Balance.

No primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, as receitas relacionadas com os patrocínios e publicidade foram as seguintes:

(milhares de euros)

Proveitos operacionais (consolidados)	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez-2024 (não auditado)	31-dez-2023 (não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Publicidade e sponsorização	14 933	15 032	30 403	27 041

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025

5.5. Direitos de transmissão televisiva

Outra importante fonte de proveitos da FC Porto SAD é a cessão dos direitos de transmissão televisiva de espetáculos desportivos.

Em 26 de dezembro de 2015, o Grupo FC Porto chegou a acordo com a PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida à Altice Picture, S.à.r.l., a qual se fundiu por incorporação com a SportsCoTV), pelo valor global de €457.500.000, para a cessão do seguinte:

- (i) direitos de transmissão televisiva dos jogos disputados pela equipa principal de futebol, na qualidade de visitado, na Primeira Liga, bem como do direito de exploração comercial de espaços publicitários do Estádio do Dragão, pelo período de 10 épocas desportivas, com início em 1 de julho de 2018;
- (ii) direito de transmissão do Porto Canal, pelo período de 12 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016; e
- (iii) estatuto de patrocinador principal do FC Porto, com o direito de colocar publicidade na parte frontal das camisolas da equipa principal de futebol do FC Porto, pelo período de 7 épocas e meia, com início a 1 de janeiro de 2016.

O recebimento dos créditos decorrentes deste contrato depende do seu cumprimento por parte da PT Portugal, SGPS S.A. (cuja posição contratual foi posteriormente cedida, conforme referido acima).

Em 24 de maio de 2018, a FC Porto SAD comunicou ao mercado que procedeu à cessão de parte dos direitos aos recebimentos futuros respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão celebrado a 26 de dezembro de 2015, ao abrigo do regime jurídico da titularização de créditos aprovado pelo Decreto-Lei n.º 453/99, de 5 de novembro, conforme alterado. Os direitos aos recebimentos futuros servirão para colateralizar a emissão de obrigações titularizadas até ao reembolso integral das mesmas. Esta operação permitiu um encaixe financeiro inicial no montante de €100.000.000, tendo posteriormente sido cedidos mais direitos em novembro de 2019, janeiro de 2020, 19 de abril de 2021 e a 9 de fevereiro de 2024, para permitir encaixes adicionais de €30.000.000, €20.000.000, €35.000.000 e €54.291.989,30, respetivamente, nas referidas

datas, com a correspondente emissão de obrigações titularizadas adicionais. Em 18 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD aproveitou um excesso de liquidez e procedeu à amortização de obrigações titularizadas no montante de €16.000.000.

Durante a vigência da referida operação de titularização de créditos, e tendo em conta a maturidade contratada das obrigações titularizadas em junho de 2028, os recebimentos respeitantes aos direitos de transmissão televisiva decorrentes do contrato de cessão de direitos de transmissão televisiva estarão afetos ao reembolso integral da referida operação de titularização de créditos, pelo que: (i) não serão recebidos pela FC Porto SAD; (ii) não poderá a FC Porto SAD financiar-se com recurso aos mesmos; e (iii) não estarão disponíveis para realizar quaisquer pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. No entanto, estão assegurados os mecanismos contratuais necessários para permitir à FC Porto SAD recuperar a titularidade ou benefício económico dos créditos, simultaneamente com o reembolso das obrigações titularizadas, o que poderá acontecer antecipadamente e a qualquer momento na sequência de solicitação da FC Porto SAD.

No primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e no exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, as receitas relacionadas com os direitos de transmissão televisiva foram os seguintes:

	(milhares de euros)			
	Contas semestrais		Contas anuais	
	31-dez- 2024 (não auditado)	31-dez- 2023 (não auditado)	30-jun- 2024	30-jun- 2023
Direitos de transmissão televisiva	22 684	18 188	42 635	42 602

Fonte: Relatório e Contas Anual 2023/2024 e Relatório e Contas do 1º semestre de 2024/2025

5.6. Alterações na organização das atividades do Grupo FC Porto

Em 11 de outubro de 2024, foi criada a sociedade Porto StadCo, por cisão da PortoComercial. Esta sociedade é responsável pela exploração de várias linhas de negócio, associadas à exploração do Estádio do Dragão, anteriormente exploradas pela PortoComercial, nomeadamente as receitas e custos de exploração associados à bilhética, ao *corporate hospitality*, aos *naming rights* do Estádio do Dragão e outros contratos de *sponsorship* associados ao Estádio, ao museu do Futebol Clube do Porto, às visitas ao Estádio do Dragão, à organização de eventos não desportivos, bem como de outras oportunidades de geração de receitas, presentes ou futuras, relacionadas com o Estádio do Dragão. Estas linhas de negócio representaram, no exercício 2023/2024, um valor de receitas total de €32.821 milhares, e um EBITDA de €23.200 milhares. O Grupo FC Porto detém, à presente data, 81,5% (a FC Porto SAD, indiretamente, 78,86%) do capital social (e 70% dos direitos económicos) da Porto StadCo. A Ithaka adquiriu, em 30 de outubro de 2024, 18,5% do capital social (30% dos direitos económicos) da Porto StadCo pagando por essa participação os montantes referidos no Capítulo 11 (*Divulgação Regulamentar de Informações*).

Em 23 de setembro de 2024 foi constituída a sociedade Dragon Notes, para a qual foi transferida, em 5 de novembro de 2024, através de um aumento de capital em espécie, a totalidade da participação social do Grupo FC Porto na Porto StadCo. A Dragon Notes realizou no dia 14 de novembro de 2024 uma emissão de obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de BBB Low). As Obrigações Dragon Notes, durante os primeiros três anos, vencerão um juro anual em novembro de cada ano, e, entre novembro de 2028 e novembro de 2049, estas obrigações serão reembolsadas em prestações anuais constantes (de capital e juros), o que representa uma maturidade média ponderada de 16,5 anos.

Sendo a Dragon Notes a subsidiária que detém a totalidade da participação do Grupo FC Porto na Porto Stadco correspondente a 70% dos direitos económicos dessa sociedade, as Obrigações Dragon Notes são garantidas, em primeira linha, pelos dividendos a pagar pela Porto Stadco à Dragon Notes, sendo que o eventual excesso após serviço da dívida será distribuído para o Grupo FC Porto, desde que cumpridas determinadas condições. Assim, até à data de maturidade das Obrigações Dragon Notes, eventuais dividendos poderão não ser recebidos pela FC Porto SAD, que não poderá voltar a financiar-se com recurso aos mesmos, e poderão não estar disponíveis para realizar quaisquer pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (a este respeito *vide* fator de risco 2.3.4 (*Risco de liquidez*)). As Obrigações Dragon Notes não beneficiam de garantias reais, nomeadamente a hipoteca sobre o Estádio do Dragão e também não foram dados em garantia os passes de jogadores.

A Porto StadCo, integra o segmento B, juntamente com a PortoComercial e EuroAntas, que passou a incluir também as receitas e os custos de exploração associados à bilhética, anteriormente na esfera da FC Porto SAD (segmento A).

5.7. Sponsorização, *merchandising* e licenciamento

As atividades de exploração das receitas comerciais do Grupo (*merchandising*, licenciamento de produtos, angariação de publicidade e bilhética) são desempenhadas pela sociedade PortoComercial, constituída em junho de 1996 e na qual a FC Porto SAD detém uma participação de 93,5% do respetivo capital social, e pela Porto StadCo.

A rubrica de Publicidade e Sponsorização tem uma expressão relevante na estrutura dos proveitos, contribuindo para os proveitos do Grupo em €14.933 milhares no primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado). Estes rendimentos englobam (i) os proveitos inerentes aos contratos de publicidade feita no equipamento oficial do FC Porto pelos seus principais patrocinadores, que no período em análise foram a Betano, a Super Bock Group, a Binance e a New Balance, (ii) as receitas decorrentes da atividade de *Corporate Hospitality* (que integram a rubrica de Publicidade e Sponsorização, como um conceito global de comunicação) e da comercialização de suportes publicitários disponíveis, e (iii) a publicidade que é feita no Porto Canal.

No dia 28 de setembro de 2013, data de comemoração dos 120 anos da fundação do FC Porto, foi inaugurado o museu do FC Porto. No lado nascente do Estádio do Dragão, de frente para a estação de metro, situa-se esta moderna infraestrutura, dotada de alta tecnologia ao serviço da história do Clube. Os custos e receitas de exploração do espaço eram, também, responsabilidade da PortoComercial, tendo passado para a Porto StadCo após a cisão, sendo que, à data do Prospeto, a PortoComercial mantém-se como responsável pelas áreas de venda e de *merchandising*, bem como pela angariação de publicidade não diretamente relacionada com o Estádio do Dragão.

A evolução da atividade da PortoComercial, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

Porto Comercial	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	22 579	21 231	39 190	33 523
Custos operacionais	-15 289	-17 542	-33 171	-31 331
Resultados operacionais	7 290	3 689	6 019	2 192
Resultados financeiros	-146	-313	-575	-689
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-2 050	-816	-1 487	-409
Resultado líquido	5 094	2 560	3 957	1 094

Fonte: FC Porto SAD

A evolução da atividade da Porto StadCo, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025, iniciada em 11 de outubro de 2024 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado), foi a seguinte:

(milhares de euros)

Porto StadCo	Contas semestrais
	31/dez/24 (Não auditado)
Proveitos operacionais	8.018
Custos operacionais	-2.163
Resultados operacionais	5.855
Resultados financeiros	-105
Resultados relativos a investimentos	-
Imposto sobre o rendimento	-1.428
Resultado líquido	4.323

Fonte: FC Porto SAD

A evolução da atividade da Dragon Notes, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado), foi a seguinte:

Dragon Notes	(milhares de euros)	
	Contas semestrais	
	31/dez/24	
	(Não auditado)	
Proveitos operacionais	0	
Custos operacionais	-6	
Resultados operacionais	-6	
Resultados financeiros	-102	
Resultados relativos a investimentos	-	
Imposto sobre o rendimento	0	
Resultado líquido	-108	

Fonte: FC Porto SAD

5.8. Realização de eventos não desportivos

O Estádio do Dragão é um complexo multifuncional cuja utilidade não se circunscreve à respetiva utilização para a realização de eventos desportivos. Com efeito, para além de diversas áreas comerciais e de escritórios, são aqui também realizados diversos eventos não desportivos.

Desde a sua inauguração, em 16 de novembro de 2003, são inúmeros os eventos realizados, desde os pequenos eventos que se realizam diariamente, como almoços e jantares de empresas e particulares, festas de aniversário e festas infantis, até outros eventos com maior destaque, como festivais e concertos.

Depois de várias alterações ao negócio da participada PortoEstádio, entendeu o seu Conselho de Administração que esta deveria ficar apenas responsável pela operacionalização dos eventos desportivos e não desportivos, ainda que, nestes últimos, a comercialização fosse responsabilidade da PortoComercial, posteriormente transferida, por cisão, para a Porto StadCo.

A evolução da atividade da PortoEstádio, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

Porto Estádio	(milhares de euros)			
	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24	31/dez/23	30-jun-2024	30-jun-2023
	(Não auditado)	(Não auditado)		
Proveitos operacionais	1 812	2 380	4 831	4 751
Custos operacionais	-2 019	-2 349	-4 776	-4 691
Resultados operacionais	-207	31	55	60
Resultados financeiros	-1	3	1	-3

Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-4	-11	-19	-23
Resultado líquido	-212	23	37	35

Fonte: FC Porto SAD

5.9. Exploração das vertentes de Multimédia e Internet

Em 30 de janeiro de 2001, foi constituída a sociedade comercial anónima PortoMultimédia, a qual é detida, diretamente e indiretamente, em 69,35% pela FC Porto SAD e tem por principal atividade a edição, produção e comercialização de conteúdos multimédia, gestão e exploração comercial de produtos e serviços do FC Porto através dos canais à distância, nos quais se incluem internet, telefone e telemóveis, e a produção de publicações periódicas e não periódicas em formato digital.

Os conteúdos multimédia são cada vez mais procurados na internet e, como tal, a PortoMultimédia fez uma aposta marcada nos conteúdos vídeo exclusivos. As conferências de imprensa do futebol, que incluem para além de ficheiros áudio, peças em vídeo, são dos conteúdos mais visitados, bem como alguns conteúdos *live* nas mais variadas modalidades.

As redes sociais são também ferramentas cada vez mais utilizadas pelo FC Porto, de forma a comunicar e cativar a atenção de adeptos e simpatizantes. A evolução da atividade da PortoMultimédia, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

Porto Multimédia	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	0	0	0	0
Custos operacionais	-1	-1	-3	-3
Resultados operacionais	-1	-1	-3	-3
Resultados financeiros	0	0	-	-
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	0	0	-	-
Resultado líquido	-1	-1	-3	-3

Fonte: FC Porto SAD

5.10. Intermediação de Seguros

Em 1995, o FC Porto decidiu entrar no negócio dos seguros, uma vez que esse é um custo com uma expressão relevante no Grupo. Assim, foi criada a PortoSeguro, empresa que tem como atividade principal a mediação de seguros.

Em 28 de junho de 2007, a FC Porto SAD adquiriu ao FC Porto uma quota de 90% do capital social da PortoSeguro. Esta empresa dedica-se ao exercício da atividade da mediação de seguros, representando as mais diversas companhias de seguros, que operam no mercado, nos ramos não vida e vida, e a sua carteira de empresas é constituída essencialmente por clientes individuais, destacando-se em termos de representação o próprio Grupo Futebol Clube do Porto. No entanto, esta empresa trabalha também com empresas externas ao Grupo FC Porto e pessoas particulares.

A evolução da atividade da PortoSeguro, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

Porto Seguro	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	550	609	1 147	1 121
Custos operacionais	-270	-308	-592	-541
Resultados operacionais	280	301	555	580
Resultados financeiros	-2	3	1	(0)
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-62	-70	-129	-141
Resultado líquido	217	234	427	439

Fonte: FC Porto SAD

5.11. Viagens e Turismo

Em 13 de setembro de 2011, o FC Porto constituiu a Dragon Tour, detida direta e indiretamente em 93,5% pela FC Porto SAD. Esta empresa iniciou a sua atividade em 16 de novembro de 2011, tendo como objeto social a organização e venda de viagens e pacotes turísticos, a bilheteira e reserva de lugares em qualquer meio de transporte, a representação de outras agências de viagens e turismo, nacionais e estrangeiras, ou de operadores turísticos nacionais ou estrangeiros, bem como a intermediação na venda dos respetivos produtos e a receção, transferência e assistência a turistas, e a prestação de serviços conexos com estas atividades.

A evolução da atividade da Dragon Tour, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado

por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

Dragon Tour	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	2 397	2 745	4 795	4 704
Custos operacionais	-2 309	-2 638	-4 557	-4 555
Resultados operacionais	88	108	237	149
Resultados financeiros	0	0	(0)	(0)
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-16	-24	-54	-36
Resultado líquido	72	83	184	114

Fonte: FC Porto SAD

5.12. Audiovisual, Multimédia e Comunicação

A FC Porto Media é uma sociedade anónima, tendo sido constituída em 22 de junho de 2011 e iniciado a sua atividade em 1 de julho de 2011.

A 30 de julho de 2013, a FC Porto SAD fez um aumento de capital, de €4.000.000, na sua já participada FC Porto Media, tornando-se assim o maior acionista desta sociedade, com uma participação direta de 98,78% (a que corresponde a participação de 98,81% direta e indireta).

A FC Porto Media tem como objeto social a conceção, criação, desenvolvimento, produção, realização, promoção, comercialização, aquisição, exploração de direitos, gravação, distribuição e difusão de obras e programas audiovisuais, multimédia, televisão, vídeo, cinema, canais temáticos, internet, eventos turísticos, culturais e desportivos em quaisquer formatos e sistemas; gestão, exploração e prestação de serviços nas áreas de gravação, produção e comunicação de obras audiovisuais, programas de televisão, sons, imagens, multimédia e quaisquer outros audiovisuais; edição de publicações periódicas, de livros e de multimédia.

Nesse sentido foi celebrado, em agosto de 2011, com a Avenida dos Aliados, um contrato de exploração com opção de compra do canal Porto Canal, que é transmitido pelas principais operadoras de TV por cabo e satélite.

O canal de televisão Porto Canal surge como o grande projeto da FC Porto Media.

Com uma aposta generalista, mas cada vez mais com um forte vínculo a conteúdos relativos à marca FC Porto, e como meio privilegiado de suporte de publicidade, é expectável que a FC Porto Media continue a apostar na grelha de programação deste canal.

A evolução da atividade da FC Porto Media, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado

por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

FC Porto Media	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun- 2024	30-jun- 2023
Proveitos operacionais	3 582	3 664	7 446	7 392
Custos operacionais	-3 317	-4 007	-8 186	-7 585
Resultados operacionais	265	-343	-740	-193
Resultados financeiros	-100	-125	-238	-288
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-39	-4	-10	-12
Resultado líquido	127	-472	-988	-494

Fonte: FC Porto SAD

No dia 10 de julho de 2015, a FC Porto Media adquiriu à Medialuso – Produções para Televisão, S.A. uma participação equivalente a 99,4% do capital social da Avenida dos Aliados, que por sua vez detinha 100% do capital social da subsidiária Miragem, por €4.000.000. Na mesma data, a FC Porto Media alienou 17% do capital social da Avenida dos Aliados à Mediapro Portugal, SGPS, S.A., por €684 milhares. Na sequência destas operações a FC Porto Media passou a deter diretamente 82,4% da Avenida dos Aliados e a FC Porto SAD passou a deter indiretamente 81,42% do capital das sociedades Avenida dos Aliados e Miragem, e o controlo das mesmas, pelo que estas foram incluídas no perímetro de consolidação da FC Porto SAD.

A Avenida dos Aliados tem como atividade principal a exploração de um serviço de programas televisivo por cabo denominado “Porto Canal”, enquanto a Miragem se destina à produção e realização de anúncios publicitários, reportagens, documentários e programas para televisão, em suporte vídeo.

A evolução da atividade da Avenida dos Aliados e da Miragem, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

(milhares de euros)

Avenidas dos Aliados	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun- 2024	30-jun- 2023
Proveitos operacionais	2 058	2 151	4 286	4 226
Custos operacionais	-1 668	-2 715	-5 492	-5 377
Resultados operacionais	390	-564	-1 206	-1 151

Resultados financeiros	0	-1	(2)	(2)
Resultados relativos a investimentos	-	-	14	14
Imposto sobre o rendimento	-92	-10	-45	-22
Resultado líquido	298	-575	-1 239	-1 161

Fonte: FC Porto SAD

(milhares de euros)

Miragem	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	14	14	28	28
Custos operacionais	-5	-5	-11	-11
Resultados operacionais	9	9	18	18
Resultados financeiros	0	0	-	(0)
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	-1	-1	-4	-4
Resultado líquido	7	8	14	14

Fonte: FC Porto SAD

5.13. Estabelecimentos principais e património imobiliário

Para a organização de espetáculos desportivos, a FC Porto SAD utiliza o Estádio do Dragão.

Esta sociedade adquiriu o direito de utilização deste recinto à EuroAntas, para a realização de jogos de futebol e treino das equipas dessa modalidade desportiva, por um período de 30 anos, válido até 2033. Este direito teve como contrapartida:

- Um montante equivalente ao valor anual do serviço da dívida que a EuroAntas suportou durante os primeiros quinze anos (de 2003 a 2018) relativo ao contrato de financiamento celebrado para a construção do Estádio (liquidado antecipadamente em janeiro de 2017); e
- O montante de €14.964 milhares, liquidado no exercício findo em 30 de junho de 2003, como forma de retribuição do valor de rendas vincendas por um período de 15 anos a partir de 2018. Este montante será reconhecido como custo linearmente ao longo do referido período de 15 anos a partir de 2018. Em 14 de junho de 2024 foi celebrado um aditamento ao acordo inicial, no qual se estipula que o mesmo vigorará até 30 de junho de 2050, renovando-se automaticamente por sucessivos períodos de cinco épocas desportivas.

Na sequência da aquisição, em 22 de outubro de 2014, de 47% do capital social da EuroAntas, a FC Porto SAD passou a integrar nos seus ativos tangíveis o Estádio do Dragão, em virtude da EuroAntas passar a integrar o seu perímetro de consolidação. No entanto, a restante percentagem de capital da EuroAntas é detida pelo FC Porto, entidade fora do perímetro de consolidação. Assim, o total do capital próprio da FC Porto SAD, nas demonstrações consolidadas da posição financeira, é ajustado por esses interesses sem controlo, apurando um capital próprio atribuível aos acionistas da FC Porto SAD.

Para o treino das suas equipas de futebol, a FC Porto SAD utiliza, além do referido Estádio do Dragão, o Centro de Treinos e Formação Desportiva, situado no concelho de Vila Nova de Gaia, que é propriedade da Fundação PortoGaia para o Desenvolvimento do Desporto.

A Fundação PortoGaia foi instituída pelo município de Vila Nova de Gaia, pelas freguesias de Olivais e Crestuma, pela Empresa Municipal Águas de Gaia, E.M., pelo FC Porto, pela FC Porto SAD e pela União Clubes de Gaia, com a missão de patrocinar e realizar atividades de fomento desportivo, cabendo-lhe, nomeadamente, a promoção da construção do Centro de Treinos e Formação Desportiva.

O FC Porto e a Fundação PortoGaia assinaram um contrato a 12 de outubro de 2001 pelo qual a Fundação cedeu ao FC Porto, pelo período de 50 anos e em contrapartida de uma remuneração anual de, aproximadamente, €117 milhares, a exploração do Centro de Treinos e Formação Desportiva.

Durante este período, o Futebol Clube do Porto proporcionará a utilização do Centro de Treinos e Formação Desportiva à FC Porto SAD, mediante o pagamento de uma contrapartida variável de valor equivalente ao dos custos de exploração do referido centro. Os custos da FC Porto SAD pela utilização atingiram em 2023/2024 €2.000 milhares.

A evolução da atividade da EuroAntas, com referência ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado) e ao exercício de 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024 e objeto de relatório de auditoria), por comparação com os períodos homólogos, foi a seguinte:

EuroAntas	(milhares de euros)			
	Contas semestrais		Contas anuais	
	31/dez/24 (Não auditado)	31/dez/23 (Não auditado)	30-jun-2024	30-jun-2023
Proveitos operacionais	919	1 297	2 530	2 593
Custos operacionais	-1 177	-1 249	-2 425	-2 352
Resultados operacionais	-258	48	105	241
Resultados financeiros	0	0	-	-
Resultados relativos a investimentos	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento	0	-4	-8	-19
Resultado líquido	-258	44	97	222

Fonte: FC Porto SAD

CAPÍTULO 6

INFORMAÇÃO SOBRE TENDÊNCIAS

6.1. Alterações significativas

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas 2023/2024, era de -€230.654.348, e em 31 de dezembro de 2024 era de -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas), face a um capital social de €112.500.000. Sem ter em conta qualquer evolução da situação financeira da FC Porto SAD desde aquela data e até à data da aprovação do Prospeto pela CMVM, o capital próprio individual da FC Porto SAD mantém-se, à data do Prospeto, em -€175.022.954.

Em face do exposto, à presente data, a FC Porto SAD permanece em situação de perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC, devendo o Conselho de Administração da FC Porto SAD efetuar os procedimentos previstos nos referidos artigos.

Sem prejuízo do acima descrito, a FC Porto SAD atesta que não tem conhecimento de alterações significativas adversas nas suas perspetivas desde a data de publicação das suas últimas demonstrações financeiras auditadas publicadas (reportadas a 30 de junho de 2024 e objeto de certificação legal de contas e de relatório de auditoria) até à data do Prospeto.

A FC Porto SAD atesta que não tem conhecimento de alterações significativas ao nível do seu desempenho financeiro entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira (reportada a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado) e a data do Prospeto.

6.2. Tendências, incertezas, pedidos, compromissos ou ocorrências suscetíveis de afetar significativamente as perspetivas do Emitente e Oferente

A FC Porto SAD não tem conhecimento de qualquer tendência, incerteza, pedido, compromisso ou ocorrência que sejam razoavelmente suscetíveis de afetar significativamente as perspetivas do Emitente e Oferente sobre a sua situação económico-financeira no exercício em curso, ainda que atualmente o capital próprio do Emitente e Oferente seja inferior a metade do seu capital social, situação que se enquadra no disposto no artigo 35.º do CSC. O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas Anual 2023/2024, era de -€230.654.348 (contas anuais individuais, objeto de certificação legal de contas e relatório de auditoria, aprovadas em Assembleia Geral da FC Porto SAD em 22 de novembro de 2024) e o capital próprio individual da FC Porto SAD em 31 de dezembro de 2024 era de -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas).

Nos termos do artigo 35.º do CSC *“resultando das contas de exercício ou de contas intercalares, tal como elaboradas pelo órgão de administração, que metade do capital social se encontra perdido, ou havendo em qualquer momento fundadas razões para admitir que essa perda se verifica, devem os gerentes convocar de imediato a assembleia geral ou os administradores requerer prontamente a convocação da mesma, a fim de nela se informar os sócios da situação e de estes tomarem as medidas julgadas convenientes”*.

O Conselho de Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral, realizada em 22 de novembro de 2024, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital.

Sem prejuízo dos deveres e procedimentos decorrentes do artigo 35.º do CSC, a circunstância de o capital próprio da FC Porto SAD ser inferior a metade do capital social não é incompatível com a continuidade das operações da FC Porto SAD, a qual se encontra dependente, em primeira linha, do apoio financeiro dos acionistas e da rentabilidade futura das operações.

Refira-se, ainda, que o Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025 evidencia um total do capital próprio consolidado de -€47.360 milhares, o que compara com -€113.761 milhares a 30 de junho de 2024 e -€8.508 milhares a 31 de dezembro de 2023.

Conforme explicado no Relatório e Contas Anual 2023/2024, o Grupo FC Porto procedeu a uma reavaliação do Estádio do Dragão a 31 de dezembro de 2023 no montante de €279 milhões utilizando o método do rendimento (*Discounted Cash Flows* (DCF)) como técnica de avaliação.

A avaliação efetuada a 31 de dezembro de 2023 foi posteriormente desafiada pela CMVM. Tendo sido mantido o método do rendimento (*Discounted Cash Flows* (DCF)), foram alteradas as variáveis utilizadas para o cálculo do justo valor, nomeadamente a renda expectável pela utilização do Estádio do Dragão, as quais se consideram mais adequadas à tipologia de ativo que se encontra a ser valorizado. No método utilizado, que tem por base um cenário de arrendamento, foram utilizados os dados reais da época 2023/2024 com a respetiva perspetiva de evolução. A avaliação, que foi realizada com referência a 30 de junho de 2024, teve por base parte da informação já utilizada e disponibilizada pela Crowe Advisory PT, complementada com dados internos baseados em dados históricos projetados. Os principais pressupostos considerados na avaliação foram uma renda média de utilização do Estádio do Dragão, rendas de lojas internas e externas, a realização de eventos, concertos e de eventos desportivos, rendas relativas aos parques de estacionamento, museu e concessão do *food & beverage* e *naming rights*. O valor desta avaliação foi de €213 milhões, abaixo do valor de €279 milhões apurado em 31 de dezembro de 2023.

A consideração de metodologias mais prudentes poderá conduzir a um valor até 30% abaixo do da nova avaliação realizada em 30 de junho de 2024, ou seja, €149.1 milhões (cerca de -€63.9 milhões) e, por conseguinte, a um valor de capital próprio consolidado da FC Porto SAD de -€99.044 milhares a 31 de dezembro de 2024 (que compara com o valor atual de -€47.360 milhares).

No que respeita às tendências recentes mais significativas observadas entre o final do último período financeiro para o qual foi publicada informação financeira e a data do Prospeto, remete-se para o Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025 (objeto de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado junto da CMVM, não auditado), sendo que a informação completa poderá ser consultada nos documentos de prestação de contas que constam dos sítios *Web* da FC Porto SAD (www.fcporto.pt) e da CMVM (www.cmvm.pt).

CAPÍTULO 7

ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO, DE DIREÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

7.1. Membros dos Órgãos de Administração, de Direção e de Fiscalização

São órgãos sociais da FC Porto SAD o Conselho de Administração, a Assembleia Geral, o Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas.

Para além dos órgãos sociais, existem ainda o Secretário da FC Porto SAD, a Comissão Executiva, o Conselho Consultivo e a Comissão de Vencimentos.

O mandato dos membros dos órgãos sociais durará quatro anos, sendo permitida a sua reeleição por uma ou mais vezes.

7.1.1. Conselho de Administração

A FC Porto SAD tem um Conselho de Administração composto por um número não inferior a 2 nem superior a 9 membros, e pode delegar numa Comissão Executiva a gestão corrente da sociedade.

O Conselho de Administração da FC Porto SAD eleito para o quadriénio 2024/2027, em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, é composto pelos seguintes membros:

Conselho de Administração da FC Porto SAD

Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas	Presidente do Conselho de Administração e da Comissão Executiva
José Pedro Faria Pereira da Costa	Administrador e Vice-Presidente da Comissão Executiva
Carlos Nuno Gomes da Silva	Administrador não executivo
Ana Teresa Cunha de Pinho Tavares Lehmann	Administrador não executivo
Maria do Rosário Mota de Oliveira Alves Moreira	Administrador não executivo

Fonte: FC Porto SAD

O Presidente do Conselho de Administração, Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas, é também Presidente da Comissão Executiva.

Os administradores Carlos Nuno Gomes da Silva, Ana Teresa Cunha de Pinho Tavares Lehmann e Maria do Rosário Mota de Oliveira Alves Moreira, como administradores não executivos, auferem remuneração fixa mensal pelo exercício do cargo.

O endereço profissional de todos os membros do Conselho de Administração é o seguinte:

Estádio do Dragão

Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3

4350-451 Porto

Nos termos do artigo 13.º dos estatutos da FC Porto SAD,

“- Um - Compete ao Conselho de Administração gerir as atividades da sociedade e representá-la perante terceiros, de forma plena e exclusiva.

- Dois - No exercício dos poderes de gestão da sociedade, compete ao Conselho de Administração praticar todos os atos necessários ou convenientes para a prossecução do objeto social.

- Três - Carece de autorização da assembleia geral a alienação e oneração, a qualquer título, de bens que integrem o património imobiliário da sociedade, mediante deliberação aprovada por dois terços dos votos emitidos.”

As matérias discutidas neste órgão são de natureza sigilosa e os seus membros devem obedecer a tal princípio.

Nos termos do artigo 15.º dos estatutos da FC Porto SAD, *“O conselho de administração reunirá, normalmente, uma vez por trimestre e, além disso, todas as vezes que o presidente ou dois dos membros do Conselho o convocarem, devendo constar das respetivas atas as deliberações que forem tomadas”.*

Qualquer administrador pode fazer-se representar nas reuniões do Conselho por outro administrador, mediante carta dirigida ao presidente a mencionar na ata e a arquivar. A carta de representação deverá indicar o dia e hora da reunião a que se destina.

Os administradores poderão votar por correspondência, a solicitação do presidente do Conselho.”

Neste contexto, refira-se que o artigo 7.º, n.º 2 dos estatutos da FC Porto SAD prevê que o FC Porto, enquanto clube fundador da FC Porto SAD, tem direito de veto sobre as deliberações tomadas acerca da fusão, cisão, transformação ou dissolução da FC Porto SAD, a alteração dos seus estatutos, o aumento e a redução do seu capital social e a mudança da localização da sua sede, pelo que a aprovação de deliberações sobre essas matérias está subordinada à autorização do FC Porto, de acordo com o previsto no artigo 11.º, n.º 2, alínea a) do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas.

Os administradores não executivos exercem as suas funções não só no âmbito da participação nas reuniões do Conselho de Administração, sempre que possível, mas igualmente através de um acompanhamento e supervisão permanente dos trabalhos dos administradores executivos, mediante a apresentação, de forma coordenada e eficiente, de pedidos de informação complementar relacionados com assuntos analisados em sede do Conselho de Administração, dos quais se destacam os assuntos relacionados com a vertente financeira, as matérias de *governance* e as matérias relacionadas com aspetos regulatórios. De realçar que os administradores não executivos não se depararam com nenhum constrangimento no exercício das suas funções.

Os seguintes membros do Conselho de Administração exercem funções em outras sociedades, como se especifica em seguida:

Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas

- Presidente da Direção do FC Porto;
- Presidente do Conselho de Administração da EuroAntas;
- Presidente do Conselho de Administração da PortoEstádio;
- Presidente do Conselho de Administração da PortoComercial;
- Gerente da PortoSeguro;
- Presidente do Conselho de Administração da FC Porto – Serviços Partilhados, S.A.;
- Presidente do Conselho de Administração da FC Porto Media;
- Presidente do Conselho de Administração da Dragon Tour;
- Presidente do Conselho de Administração da Avenida dos Aliados;
- Presidente do Conselho de Administração da Miragem;
- Presidente do Conselho de Administração da PortoStadCo; e
- Presidente do Conselho de Administração da Dragon Notes.

José Pedro Faria Pereira da Costa

- Vogal do Conselho de Administração da EuroAntas;
- Vogal do Conselho de Administração da PortoEstádio;
- Vogal do Conselho de Administração da PortoComercial;
- Gerente da PortoSeguro;
- Vogal do Conselho de Administração da FC Porto – Serviços Partilhados, S.A.;
- Vogal do Conselho de Administração da FC Porto Media;
- Vogal do Conselho de Administração da Dragon Tour;
- Vogal do Conselho de Administração da Avenida dos Aliados;
- Vogal do Conselho de Administração da Miragem;
- Vogal do Conselho de Administração da PortoStadCo; e
- Vogal do Conselho de Administração da Dragon Notes.

Carlos Nuno Gomes da Silva

- Presidente do Conselho de Administração da Sonnet (iCON Infrastructure LLP portofolio company – UK based Private Equity).

Ana Teresa Cunha de Pinho Tavares Lehmann

- Administradora Não Executiva da Brisa, Concessão Rodoviária, S.A.;
- Administradora Não Executiva da The Navigator Company, S.A.;
- Administradora Não Executiva da Transportes Aéreos Portugueses, S.A.;
- Administradora Não Executiva da TAP-Transportes Aéreos Portugueses, SGPS, S.A.;
- Presidente do Conselho de Administração da Zolve-Logística e Transportes, S.A.;
- Membro do Conselho Estratégico para a Economia Digital - Confederação da Indústria Portuguesa/CIP;
- Presidente do Conselho Geral, Fundo de Fundos para a Internacionalização;
- Membro do Advisory Board, Orkestra-Basque Institute of Competitiveness; e
- Membro do Advisory Board, Institute of Competitiveness-U.Fribourg.

Maria do Rosário Mota de Oliveira Alves Moreira

- Membro da Comissão Científica da Licenciatura em Gestão;
- Membro do Conselho Académico do Porto Business School; e
- Membro da Comissão Científica do Mestrado em Gestão da FEP.

7.1.2. Comissão Executiva

A Comissão Executiva tem como objetivo deliberar sobre as matérias que lhe sejam expressamente delegadas pelo Conselho de Administração e cuja responsabilidade e respetiva execução será especialmente atribuída a cada um dos seus membros, nos termos e com os limites definidos no artigo 407.º do CSC e no artigo 6.º do regulamento do Conselho de Administração do Emitente e Oferente.

O mandato da Comissão Executiva coincide com o do Conselho de Administração que a designar. No atual mandato, a Comissão Executiva é composta pelos seguintes membros:

Comissão Executiva	Função
Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas	Presidente
José Pedro Faria Pereira da Costa	Vice-Presidente

7.1.3. Comissão de Vencimentos

A Comissão de Vencimentos da FC Porto SAD tem por finalidade fixar a remuneração dos titulares dos órgãos sociais do Emitente e Oferente e definir a política de remunerações a aplicar aos membros do Conselho de Administração da FC Porto SAD.

A Comissão de Vencimentos da FC Porto SAD, para o quadriénio 2024/2027, eleita em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, é composta pelos seguintes membros:

Comissão de Vencimentos	Função
Óscar João Atanázio Afonso	Presidente
Pedro Rocha e Silva	Vogal
Nuno Alexandre Ferreira Pereira Alves	Vogal

Os membros da Comissão de Vencimentos são independentes relativamente ao órgão de administração e a qualquer grupo de interesses.

7.1.4. Conselho Consultivo

O Conselho Consultivo é composto por um máximo de vinte membros, não remunerados, e sem funções orgânicas. A este órgão compete aconselhar o Conselho de Administração, sem carácter vinculativo, sobre os assuntos que este órgão entenda submeter à apreciação.

O Conselho Consultivo da FC Porto SAD para o quadriénio 2024/2027, eleito em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024 e 22 de novembro de 2024, é composto pelos seguintes membros:

- Fernando Freire de Sousa
- Alberto Teixeira
- Ana Salomé Martins
- Ângelo Paupério
- António Pinto de Sousa
- António Portela
- António Sousa Pereira
- Carlos Mota Santos
- Fernando Teixeira dos Santos
- Ilídio Pinho
- João Talone
- José Urgel Moura Leite Maia
- Luís Menezes

- Mário Ferreira
- Pedro Carvalho
- Pedro Violas

7.1.5. Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da FC Porto SAD eleito para o quadriénio 2024/2027, em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, é composto pelos seguintes membros:

Conselho Fiscal	Função
Angelino Cândido de Sousa Ferreira	Presidente
Carlos Afonso Dias Leite Freitas dos Santos	Membro
Maria de Fátima Batalha de Castro Moreira Maia Gomes	Membro
Márcio Aurélio Certal de Campos	Suplente

O endereço de contacto de todos os membros do Conselho Fiscal é o seguinte:

Estádio do Dragão

Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3

4350-451 Porto

O Conselho Fiscal é atualmente composto por três membros efetivos e um suplente.

Compete ao Conselho Fiscal fiscalizar a atividade do Emitente e Oferente, observando o cumprimento rigoroso da lei e dos Estatutos da FC Porto SAD.

Em resultado, o Conselho Fiscal elabora, com periodicidade anual, um relatório sobre a atividade de fiscalização desenvolvida, referindo eventuais constrangimentos detetados, e emite um parecer sobre os documentos de prestação de contas e sobre a proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração à Assembleia Geral.

Este relatório está disponível para consulta no sítio *Web* do Emitente e Oferente (www.fcporto.pt), bem como no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), juntamente com os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2023/2024.

É obrigatório, nos termos do artigo 413.º do CSC, que a fiscalização da sociedade esteja atribuída a um conselho fiscal e a um revisor oficial de contas ou uma sociedade de revisores oficiais de contas que não seja membro daquele órgão.

Por declaração prestada pelos membros do Conselho Fiscal, o Emitente e Oferente verificou o cumprimento das regras de incompatibilidade e os critérios de independência previstos no n.º 1 do artigo 414.º-A e no n.º 5 do

artigo 414.º, respetivamente, ambos do CSC. Os seguintes membros do Conselho Fiscal exercem funções em outras entidades, como se especifica em seguida:

Angelino Cândido de Sousa Ferreira

- Gerente da Assetworks – Comercialização de Imóveis Lda.;
- Presidente do Conselho Fiscal e Disciplinar do FC Porto;
- Presidente do Conselho Fiscal da sociedade PortoComercial;
- Presidente do Conselho Fiscal da sociedade FC Porto Media; e
- Presidente do Conselho Fiscal da sociedade FC Porto - Serviços Partilhados, S.A..

Carlos Afonso Dias Leite Freitas dos Santos

- Relator de Contas do Conselho Fiscal do FC Porto;
- Vogal do Conselho Fiscal da FC Porto – Serviços Partilhados, S.A.;
- Vogal do Conselho Fiscal da PortoComercial;
- Vogal do Conselho Fiscal da FC Porto Media;
- Presidente do Conselho Fiscal da ASCENDI IGI – Inovação e Gestão de Infraestruturas, S.A.;
- Vogal do Conselho Fiscal da ENTREPÓSITO – Gestão de Participações Sociais (SGPS), S.A.; e
- Revisor Oficial de Contas na António Magalhães & Carlos Santos – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.

Maria de Fátima Batalha de Castro Moreira Maia Gomes

- Vice-presidente do IPDM-Instituto Português de Direito do Mar;
- Presidente da Assembleia Geral do Fórum Blue School – Associação Civil sem fins lucrativos;
- Vogal Suplente do Conselho Fiscal da sociedade PortoComercial;
- Vogal Suplente do Conselho Fiscal da sociedade FC Porto Media; e
- Vogal Suplente do Conselho Fiscal da sociedade FC Porto – Serviços Partilhados S.A..

Márcio Aurélio Certal de Campos

- Membro do Conselho de Administração do Instituto de Arbitragem Comercial;
- Membro do Conselho de Administração da Exponor Fiporto – Feira Internacional do Porto, S.A.;
- Membro do Conselho de Administração da TVPAR Parques Empresariais de Torres Vedras S.A.;
- Membro do Conselho de Administração da AEP – Gestão e Participações S.A.;

- Membro do Conselho de Administração da Nexponor – Sociedade de Investimento Coletivo Imobiliário Fechado, S.A.;
- Membro do Conselho de Administração da AEP – Associação Empresarial de Portugal;
- Gerente da Novais, Anacoreta & Associados, SROC, Lda.;
- Gerente da Gesconsulting Norte – Serviços Especializados de Gestão Lda.;
- Fiscal Único Suplente da CTR Holding, Unipessoal Limitada;
- Fiscal Único Suplente da Loop Future – Desenvolvimento de Soluções Tecnológicas, S.A.;
- Fiscal Único Suplente da Copesmal – Companhia Portuguesa de Esmaltagem S.A.;
- Fiscal Único Suplente da Enjoy View – Gestão e Administração de Bens S.A.;
- Fiscal Único Suplente da Azentis – Produtos Farmacêuticos e Nutraceuticos S.A.;
- Fiscal Único Suplente da TRC – Sociedade Lusopersa Tapeçarias S.A.;
- Membro do Conselho Fiscal da FC Porto Media;
- Membro do Conselho Fiscal da FC Porto – Serviços Partilhados, S.A.;
- Membro do Conselho Fiscal da PortoComercial;
- Fiscal Único da Seamoretech S.A.; e
- Suplente do Conselho Fiscal da Peds Capital SCR S.A..

7.1.6. Revisor Oficial de Contas e Auditor Externo

O Revisor Oficial de Contas e Auditor Externo é o órgão de fiscalização responsável pela certificação legal da informação financeira do Emitente e Oferente.

O Revisor Oficial de Contas e Auditor Externo da FC Porto SAD é, atualmente, a sociedade de revisores de contas Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A., com sede na Avenida da Índia, n.º 10, Piso 1, 1349-066 Lisboa, em Lisboa, inscrita na Ordem de Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 178 e registada na CMVM sob o n.º 20161480, representada por Luís Pedro Magalhães Varela Mendes (inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 1841 e na CMVM com o n.º 20170024), que foi eleita na Assembleia Geral de 17 de setembro de 2020, e mantida em funções na Assembleia Geral de 28 de maio de 2024 até ao Conselho Fiscal do Emitente e Oferente apresentar uma proposta, no prazo de um ano, de nomeação de novo Revisor Oficial de Contas e a mesma ser aprovada pela Assembleia Geral da FC Porto SAD, tendo sido responsável pela Certificação Legal de Contas e Relatório de Auditoria relativo ao Relatório e Contas Anual 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024), e pelo Relatório de Revisão Limitada às Demonstrações Financeiras Consolidadas relativo ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025 (reportado a 31 de dezembro de 2024).

7.2. Assembleia Geral

A Assembleia Geral da FC Porto SAD é o órgão social que reúne todos os acionistas com direito de voto e tem como função deliberar sobre alterações estatutárias, proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade, deliberar sobre o relatório de gestão e contas do exercício, proceder à eleição dos corpos sociais de sua competência e, de uma forma geral, deliberar sobre todos os termos que lhe forem submetidos pelo Conselho de Administração.

A Mesa da Assembleia Geral da FC Porto SAD, para o quadriénio 2024/2027, eleita em Assembleia Geral de 28 de maio de 2024, tem, atualmente, a seguinte composição:

Mesa da Assembleia Geral	Função
António Manuel Lopes Tavares	Presidente
Jorge Manuel Basto	Secretário
Susana Manuela Abreu Alves Pereira Furtado de Mendonça	Suplente

Os membros da Assembleia Geral da FC Porto SAD são remunerados pelo exercício das suas funções nesta sociedade através de senhas de presença, atribuídas por cada Assembleia Geral da FC Porto SAD.

Exercício do direito de voto e representação de acionistas

É admitido, nos termos do disposto no artigo 22.º do CVM, o voto por correspondência, devendo as declarações de voto, endereçadas ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, dar entrada na sede da sociedade, sita no Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3, no Porto, até às 18 horas do 3.º dia útil anterior ao dia designado para a Assembleia Geral, em envelope lacrado, devendo as assinaturas dos acionistas estar reconhecidas notarialmente ou certificadas pela sociedade.

Tendo em vista facilitar o exercício do voto por correspondência, a FC Porto SAD disponibiliza um modelo de boletim de voto para o efeito e que pode ser obtido através de solicitação dirigida a esta sociedade, via telefone (+351 225 070 500) ou via e-mail (geral@fcporto.pt).

Não se encontra prevista a possibilidade do exercício de direito de voto por meios eletrónicos.

7.3. Secretário da FC Porto SAD

O secretário da FC Porto SAD e o suplente são nomeados pelo Conselho de Administração, cessando funções com o termo do mandato do órgão de administração que os tenha elegido.

Ao secretário compete essencialmente secretariar as reuniões dos órgãos sociais, certificar os atos por eles praticados e os poderes dos respetivos membros, satisfazer as solicitações dos acionistas no exercício do direito à informação e certificar cópias de atas e demais documentos da FC Porto SAD.

Para o quadriénio 2024/2027, o secretário e respetivo suplente são, respetivamente: José Luís Gomes de Andrade e Jorge Manuel Araújo de Sousa Basto.

7.4. Conflitos de Interesses de Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização

Tanto quanto é do conhecimento da FC Porto SAD, não existem conflitos de interesses potenciais entre as obrigações de qualquer uma das pessoas que integram os órgãos de administração e de fiscalização para com o Emitente e Oferente ou para com qualquer uma das suas filiais e os seus interesses privados ou obrigações.

A FC Porto SAD tem um código de conduta que rege matérias de natureza ética, sigilo e de conflito de interesses, possuindo também um regulamento interno, específico para os seus jogadores de futebol profissional, onde se determinam um conjunto de regras às quais deve obedecer o seu desempenho profissional.

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal detinham, a 31 de dezembro de 2024, e detêm à data do Prospeto, as seguintes ações da FC Porto SAD:

Membros do Conselho de Administração	N.º de Ações
<i>Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas</i>	54.269
<i>José Pedro Faria Pereira da Costa</i>	20
<i>Carlos Nuno Gomes da Silva</i>	0
<i>Ana Teresa Cunha de Pinho Tavares Lehmann</i>	0
<i>Maria do Rosário Mota de Oliveira Alves Moreira</i>	0

Membros do Conselho Fiscal	N.º de Ações
<i>Angelino Cândido de Sousa Ferreira</i>	0
<i>Carlos Afonso Dias Leite Freitas dos Santos</i>	100
<i>Maria de Fátima Batalha de Castro Moreira Maia Gomes</i>	0
<i>Márcio Aurélio Certal de Campos</i>	0

Os membros do Conselho de Administração não exercem funções diretivas no FC Porto, à exceção do seu Presidente, Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas.

Não existem quaisquer interesses dos membros dos órgãos de administração ou de fiscalização em transações extraordinárias efetuadas pela FC Porto SAD, nem empréstimos em curso concedidos ou garantias prestadas a seu favor no decurso do último exercício.

CAPÍTULO 8
PRINCIPAIS ACIONISTAS

8.1. Estrutura Acionista

O capital social da FC Porto SAD, totalmente subscrito e realizado, é de €112.500.000 e é representado por 22.500.000 ações, das quais (i) 5.717.069 são ações ordinárias, nominativas e escriturais, com o valor nominal unitário de €5, e (ii) 16.782.931 são ações da categoria A, nominativas e escriturais, com o valor nominal unitário de €5, representativas de 74,59% do capital social, de que é titular direto o Futebol Clube do Porto, e que conferem, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 11.º do Regime Jurídico das Sociedades Desportivas, (i) o direito de veto das deliberações da Assembleia Geral da FC Porto SAD que tenham por objeto a fusão, cisão ou dissolução da sociedade, a mudança da localização da sede da sociedade e os símbolos do clube desportivo, designadamente, emblema, equipamento, logótipos e outros sinais distintivos de comércio, e (ii) o poder de designar pelo menos um dos membros do órgão de administração e de fiscalização, com direito a participar em todas as reuniões e com direito de veto das respetivas deliberações com objeto idêntico às matérias referidas em (i).

Conforme estipula o artigo 16.º do CVM, a entidade que atinja ou ultrapasse uma participação de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, um terço, metade, dois terços e 90% dos direitos de voto correspondentes ao capital social, ou reduza a sua participação para valor inferior a qualquer uma daquelas percentagens, de sociedade emitente de ações admitidas à negociação em mercado regulamentado sujeita a lei pessoal portuguesa e que seja um emitente relativamente ao qual Portugal é o Estado-Membro da União Europeia competente, deve informar desse facto a CMVM e a sociedade participada.

As participações qualificadas, com indicação do número de ações detidas e a percentagem de direitos de voto correspondentes, calculadas nos termos do artigo 20.º do CVM, que são, à presente data, do conhecimento da FC Porto SAD, são as seguintes:

	30 de junho de 2024		À data	
	N.º de ações	% Direitos de votos	N.º de ações	% Direitos de votos
Futebol Clube do Porto				
Diretamente	16 782 931	74,591%	16 782 931	74,591%
Através de Luís André de Pina Cabral e Villas Boas	54 269	0,241%	54 269	0,241%
Total Imputável	16 837 200	74,832%	16 837 200	74,832%
António Luís Alves Oliveira				
Diretamente	1 650 750	7,337%	1 650 750	7,337%
Através de Francisco António de Oliveira	980	0,004%	980	0,004%
Total Imputável	1 651 730	7,341%	1 651 730	7,341%
Joaquim Francisco Alves Ferreira de Oliveira				
Através da sociedade Olivedesportos, S.A.	1 502 188	6,676%	1 502 188	6,676%

Fonte: FC Porto SAD

A respeito das participações detidas pelos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da FC Porto SAD à presente data *vide* Capítulo 7 (*Órgãos de Administração, de Direção e de Fiscalização*).

O FC Porto, enquanto clube fundador, é titular de ações da categoria A, que usufruem de direitos especiais. No que respeita ao controlo societário, importa referir que são aplicáveis, em geral, as regras que se encontram

previstas no CSC relativas às competências de fiscalização do órgão de fiscalização e do auditor externo no âmbito do exercício das funções de fiscalização societária da FC Porto SAD.

Independentemente do exposto e tanto quanto é opinião do Emitente e Oferente, o modelo societário existente garante que o controlo exercido pelo acionista maioritário não seja exercido de forma abusiva.

8.2. Acordos com impacto na estrutura acionista

A FC Porto SAD não tem conhecimento de quaisquer acordos parassociais da natureza dos mencionados no artigo 19.º do CVM ou de acordos de qualquer outra natureza relativamente ao exercício de direitos sociais sobre a FC Porto SAD respeitantes à sociedade e que possam dar origem a uma mudança ulterior do controlo societário.

CAPÍTULO 9

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ACERCA DO ATIVO E DO PASSIVO, DA SITUAÇÃO FINANCEIRA E DOS LUCROS E PREJUÍZOS DO EMITENTE E OFERENTE, INFORMAÇÃO INSERIDA POR REMISSÃO, INFORMAÇÃO DISPONÍVEL PARA CONSULTA E INFORMAÇÃO CONSTANTE DE SÍTIOS *WEB* E HIPERLIGAÇÕES

9.1. Informação inserida por remissão

Nos termos do artigo 19.º do Regulamento dos Prospetos, os documentos abaixo indicados são inseridos por remissão no Prospeto e, nessa medida, constituem parte integrante do mesmo:

- Estatutos atualizados da FC Porto SAD, disponíveis em <https://files.app.fcporto.pt/docs/9d6741f41d2a0d1eca99d92fd2413d44.pdf> e em www.cmvm.pt;
- Relatório sobre o Governo Societário da FC Porto SAD relativo ao exercício 2023/2024 (reportado a 30 de junho de 2024) e Relatório e Contas Anual 2023/2024, disponíveis em <https://files.app.fcporto.pt/docs/c85f332ae15c6a978a04dbc000680aba.pdf> e em www.cmvm.pt; e
- Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025, disponível em <https://files.app.fcporto.pt/docs/5dbabe913ecc4a86fb2dd02cf8750069.pdf> e em www.cmvm.pt.

Os documentos inseridos por remissão no Prospeto contêm a informação disponível sobre a FC Porto SAD à data em que foram publicados e da sua inclusão não resulta, sob nenhuma circunstância, que não tenham existido alterações nos negócios da FC Porto SAD desde a data da respetiva publicação ou que a informação seja correta em qualquer momento subsequente a essa data.

Em todo o caso, se entre a data de aprovação do Prospeto e a data de admissão à negociação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 no Euronext Lisbon for detetado ou ocorrer qualquer facto novo significativo, erro relevante ou inexatidão relevante relativo à informação constante do Prospeto que seja suscetível de influenciar a avaliação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e a decisão dos destinatários das Ofertas, a FC Porto SAD deverá requerer imediatamente à CMVM a aprovação de adenda ao Prospeto, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 23.º do Regulamento dos Prospetos.

9.2. Outras informações auditadas pelo revisor oficial de contas

Não existem outras informações auditadas pelo Revisor Oficial de Contas para além das que se encontram referidas no Prospeto.

9.3. Período coberto pelas informações financeiras mais recentes

O último exercício coberto por informações financeiras auditadas à data do Prospeto, reporta-se a 30 de junho de 2024. Adicionalmente, a FC Porto SAD divulgou o Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025, reportado a 31 de dezembro de 2024 e objeto de relatório de revisão limitada às contas consolidadas elaborado por auditor registado na CMVM, não auditado.

A certificação legal de contas e relatório de auditoria relativo ao relatório e contas consolidado do último exercício e o relatório de revisão limitada de demonstrações financeiras consolidadas condensadas relativo às

contas do primeiro semestre do exercício 2024/2025 do Emitente contém uma secção intitulada “Incerteza material relacionada com a continuidade”, que, de seguida, se transcreve:

1.º Semestre de 2024/2025

“Incerteza material relacionada com a continuidade

Na sequência de prejuízos incorridos, em 31 de dezembro de 2024, o capital próprio encontra-se negativo e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 77.698 milhares de euros (30 de junho de 2024: 243.268 milhares de euros). Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2 e 3, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto nos orçamentos de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro do Grupo e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa conclusão não é modificada em relação a esta matéria”.

2023/2024

“Incerteza material relacionada com a continuidade

Na sequência de prejuízos incorridos, em 30 de junho de 2024 o capital próprio encontra-se negativo e o passivo corrente é superior ao ativo corrente em 243 milhões de euros. Estas condições indicam que existe uma incerteza material que pode colocar dúvidas significativas sobre a capacidade do Grupo em se manter em continuidade. Não obstante, tal como mencionado nas notas 2.1, 3.3 e 3.4, as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações, prevendo-se a manutenção do apoio financeiro das instituições financeiras e outras entidades financiadoras, nomeadamente através da renovação e/ou reforço das linhas de crédito existentes, bem como o sucesso futuro das operações de alienação de direitos de inscrição desportiva de jogadores, tal como previsto no orçamento de exploração, o qual é essencial para o equilíbrio económico e financeiro do Grupo e para o cumprimento dos compromissos financeiros e regulatórios assumidos. A nossa conclusão não é modificada em relação a esta matéria.”

9.4. Alterações significativas na situação financeira do Emitente e Oferente

O capital próprio individual da FC Porto SAD em 30 de junho de 2024, conforme Relatório e Contas 2023/2024, era de -€230.654.348, e em 31 de dezembro de 2024 era de -€175.022.954 (contas semestrais individuais, não auditadas), face a um capital social de €112.500.000. Sem ter em conta qualquer evolução da situação financeira da FC Porto SAD desde aquela data e até à data da aprovação do Prospeto pela CMVM, o capital próprio individual da FC Porto SAD mantém-se, à data do Prospeto, em -€175.022.954.

Em face do exposto, à presente data, a FC Porto SAD permanece em situação de perda de mais de metade do capital social, pelo que são aplicáveis as disposições dos artigos 35.º e 171.º do CSC, devendo o Conselho de Administração da FC Porto SAD efetuar os procedimentos previstos nos referidos artigos. O Conselho de

Administração da FC Porto SAD incluiu um ponto na ordem de trabalhos na convocatória para a Assembleia Geral, realizada em 22 de novembro de 2024, visando a prestação da informação devida, referindo, nos termos do artigo 35.º do CSC, a possibilidade de dissolução da FC Porto SAD, a redução do capital social para montante não inferior ao capital próprio da sociedade nos termos legais aplicáveis e a realização pelos sócios de entradas para reforço da cobertura do capital. Porém, o Conselho de Administração da FC Porto SAD não propôs, contudo, a adoção de qualquer medida, na medida em que considera que a melhoria dos resultados económicos e financeiros vai acontecer nos próximos exercícios, e assim dará cumprimento ao disposto no mesmo artigo.

9.5. Processos Judiciais e Arbitrais

À data de aprovação do Prospeto, existem processos judiciais intentados contra a FC Porto SAD e intentados pela FC Porto SAD contra terceiros. Destacam-se os seguintes:

Sport Lisboa e Benfica e Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD

Destaca-se a ação cível de processo comum intentada pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD (caso conhecido como “e-mails do Benfica”), reclamando uma indemnização no montante de €17.785 milhares. Neste âmbito, em 16 de junho de 2019 foi proferida sentença que condenou entidades do Grupo FC Porto ao pagamento da importância global de €1.953 milhares. Em setembro de 2019, foi interposto pelo Grupo FC Porto o competente recurso ordinário de apelação para o Tribunal da Relação do Porto, nele concluindo pela revogação da parte da sentença que lhes foi desfavorável, e pela sua integral absolvição dos pedidos deduzidos pelo Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD. Prossegue, agora, para julgamento, o recurso de apelação interposto pelos recorrentes FC Porto, FC Porto SAD, FC Porto Media, Avenida dos Aliados, Sociedade de Comunicação, S.A., Francisco J. Marques e, ainda, Jorge Nuno Pinto da Costa, Adelino Caldeira e Fernando Gomes, da sentença da 1.ª instância, na parte em que foi desfavorável aos mesmos recorrentes. Em 13 de setembro de 2022 foi prolatado Acórdão do Tribunal da Relação do Porto que julgou parcialmente procedentes os recursos interpostos quer pelos autores Sport Lisboa e Benfica e pela Sport Lisboa e Benfica – Futebol, SAD, quer pelos réus FC Porto SAD, FC Porto e outros, não confirmando, assim, a sentença do Tribunal de 1.ª instância, pelo que deste aresto foi interposto recurso de revista, aliás por ambas as partes, para o Supremo Tribunal de Justiça. O Supremo Tribunal de Justiça julgou no sentido da condenação do FC Porto, do Emitente e Oferente, da FC Porto Media, da Avenida dos Aliados e de Francisco José de Carvalho Marques no pagamento de €605 milhares, acrescido de juros, em quantias a liquidar em execução de sentença e em ações, e de omissões relativas ao acesso e divulgação de correspondência das autoras com sanções pecuniárias compulsórias para o eventual incumprimento, e ainda ao pagamento a título de danos reputacionais em indemnização em valor monetário a concretizar em ulterior incidente de liquidação.

À presente data, o processo encontra-se no Supremo Tribunal de Justiça, aguardando a respetiva tramitação neste Tribunal, designadamente considerando a invocada nulidade do referido Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça.

Não obstante a complexidade e o nível de incerteza associado ao desfecho destes e dos demais processos judiciais (quer ao nível da avaliação da probabilidade de uma decisão judicial desfavorável para o Grupo FC Porto, quer ao nível da quantificação do passivo ou da responsabilidade contingente associada), é entendimento do

Conselho de Administração do Emitente e Oferente que do desfecho deste processo não resultarão impactos materiais nas contas consolidadas do grupo.

Autoridade da Concorrência

No âmbito do processo n.º PRC/2020/01 instaurado pela Autoridade da Concorrência (“AdC”), a FC Porto SAD é visada, juntamente com a generalidade dos demais clubes da I Liga de futebol profissional, num processo contraordenacional por violação das regras da concorrência: os visados são tidos como responsáveis por terem celebrado, e a LPFP, ao atuar como facilitadora de, um acordo de não contratação de jogadores profissionais de futebol que tivessem rescindido unilateralmente o seu contrato de trabalho “evocando questões provocadas em consequência da pandemia do Covid-19 ou de quaisquer decisões excecionais decorrentes da mesma, nomeadamente da extensão da época desportiva, (infração ao disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 19/2012 e na alínea c) do n.º 1 do artigo 101.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia).

A AdC proferiu uma decisão condenatória, datada de 28 de abril de 2022, que abrangeu o Emitente e Oferente, impondo-lhe uma coima de €2.582 milhares. A FC Porto SAD impugnou judicialmente a referida condenação perante o Tribunal da Concorrência, Regulação e Supervisão. Aguarda-se a remessa do processo para este Tribunal. Em 31 de janeiro de 2023 foi proferido despacho a julgar válida a caução prestada pela FC Porto SAD e a designar datas para a realização da audiência de julgamento (início a 3 de maio e término a 7 de junho – alegações). No decurso da audiência de julgamento, que ocorreu no dia 15 de dezembro de 2023, a Mm.ª Juíza entendeu por bem suspender a instância e determinar o reenvio prejudicial do processo ao Tribunal de Justiça da União Europeia a fim de que este pudesse pronunciar-se sobre os factos em causa, atenta a sua novidade ou ineditismo e dúvidas sobre se os mesmos, tal como apurados, violam ou não disposições pertinentes do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. No dia 18 de dezembro de 2023, foram as partes notificadas do Despacho de Pedido de Reenvio Prejudicial ao Tribunal de Justiça da União Europeia. Atualmente o processo encontra-se já no Tribunal de Justiça da União Europeia, aguardando-se a marcação de julgamento.

Encontram-se, ainda, em curso processos de natureza penal que podem, direta ou indiretamente, afetar a reputação e a imagem do Emitente e Oferente, designadamente os que seguem descritos abaixo:

Processo n.º 493/21.2TELSB (operação prolongamento/cartão azul)

Em 22 de novembro de 2021, o Emitente e Oferente foi alvo de buscas, que tiveram lugar no Estádio do Dragão, ordenadas pelo Departamento Central de Investigação e Ação Penal, no âmbito do processo n.º 493/21.2TELSB. Nessa mesma data, foram realizadas outras buscas noutros locais, visando outras pessoas, para recolha de elementos probatórios relativos a contratos de transferências de jogadores de futebol celebrados pela FC Porto SAD.

Em 17 de junho de 2024, a FC Porto SAD foi notificada para disponibilizar documentação, o que fez, tendo, nessa ocasião, manifestado expressamente a sua intenção de colaboração com a investigação.

Em 14 de agosto de 2024, a FC Porto SAD requereu cópias dos documentos apreendidos aquando das buscas, bem como o acesso aos autos, na posição de buscada e de ofendida, encontrando-se, neste momento, a aguardar resposta a estes pedidos, bem como pelos ulteriores termos do processo.

Processo n.º 4/21.01CLSB (operação penákti)

Em 17 de maio de 2023, o Emitente e Oferente foi alvo de buscas, que tiveram lugar no Estádio do Dragão, ordenadas pelo Departamento Central de Investigação e Ação Penal, no âmbito do processo n.º 4/21.01CLSB, relacionado com suspeitas de fraude fiscal, alegadamente, visando beneficiar jogadores profissionais de futebol ao nível da sua tributação em sede de IRS. A FC Porto SAD foi constituída arguida neste processo de inquérito.

Na sequência de requerimento apresentado em 16 de agosto de 2024 para o efeito, a FC Porto SAD diligenciou a obtenção de cópia dos documentos respeitantes às buscas, incluindo dos autos de apreensão, bem como a restituição dos originais da documentação apreendida, tendo sido obtido, em 10 outubro de 2024, despacho que deferiu a entrega de cópia integral dos documentos apreendidos na busca e, em 19 dezembro de 2024, despacho que deferiu a entrega de cópia integral dos autos. O processo aguarda os seus ulteriores termos.

Processo n.º 16333/23.5T9PRT (operação pretoriano)

O processo n.º 16333/23.5T9PRT (caso conhecido como “operação pretoriano”) envolve adeptos do FC Porto, alguns deles sócios e membros do GOA Super Dragões e outros trabalhadores do grupo FC Porto, por factos relacionados com distúrbios ocorridos na Assembleia Geral do FC Porto do dia 13 de novembro de 2023. O Emitente e Oferente e o FC Porto requereram, no âmbito da “operação pretoriano”, a sua constituição como assistentes no dia 1 de agosto de 2024, tendo, no dia 28 de agosto, o Emitente e Oferente sido notificado da sua admissão como assistente e tendo, ainda, no dia 29 de agosto de 2024 aderido à acusação pública, deduzindo um pedido de indemnização cível no montante global de €5.005.700. Em 14 de outubro de 2024, o Emitente e Oferente e o FC Porto tomaram conhecimento de que, na sequência de requerimentos apresentados, para o efeito, por alguns dos arguidos, foi declarada aberta a fase de instrução, tendo sido designadas datas para interrogatório dos arguidos. Depois de realizadas as diligências de instrução e de proferido, em 5 de dezembro de 2024, despacho de pronúncia de todos os arguidos pelos crimes de que vinham acusados, verificou-se, em 8 de janeiro de 2025, a admissão liminar do PIC (pedido de indemnização civil), bem como da inquirição das testemunhas arroladas e dos documentos nele juntos.

O processo aguarda o início do julgamento.

Processo n.º 7/17.9IFLSB (operação fora de jogo)

Em 4 de março de 2020, a PortoComercial e o Emitente e Oferente foram objeto de busca e apreensão a coberto do respetivo mandado emitido pelo Ministério Público, nos termos do qual está em causa uma investigação relacionada com a alegada prática de crimes fiscais e à Segurança Social, bem como branqueamento de capitais, tendo a PortoComercial e o Emitente e Oferente sido constituídos arguidos.

Em 14 de agosto de 2024, a PortoComercial e o Emitente e Oferente requereram cópia do processo, bem como a restituição dos originais da documentação apreendida.

À presente data, a PortoComercial e a FC Porto SAD encontram-se a diligenciar junto do Ministério Público pela obtenção dos elementos solicitados, permanecendo a aguardar pelos ulteriores termos do processo.

Processo n.º 2432/24.0T9PRT (operação bilhete dourado)

Em 12 de maio de 2024, a PortoComercial foi objeto de diligência de busca e apreensão, a coberto do mandado emitido pelo Ministério Público, relatando o despacho de indicição um conjunto de indícios que revelariam a prática dos crimes de distribuição e venda de títulos de ingresso falsos ou irregulares e de crimes de abuso de confiança qualificado pelo menos pelos então presidente e vice-presidente dos “Super Dragões” em colaboração com então colaboradores do Grupo FC Porto.

Na sequência de pedido para o efeito, a PortoComercial foi informada dos colaboradores do FC Porto que foram constituídos arguidos neste processo.

Em 1 de agosto de 2024, a PortoComercial (i) requereu a sua constituição como assistente, (ii) manifestou intenção de que o procedimento criminal prosseguisse contra os arguidos já constituídos e quaisquer outros que o fossem pelos factos em investigação e (iii) manifestou o propósito de deduzir pedido de indemnização cível.

À presente data, a PortoComercial encontra-se a diligenciar junto do Ministério Público pela obtenção dos elementos que serviram de suporte probatório à indicição, que estiveram na base da emissão do mandado de busca e apreensão, bem como dos documentos apreendidos na referida diligência de busca e apreensão realizada nas suas instalações, permanecendo a aguardar pelos ulteriores termos do processo.

Qualquer processo de natureza judicial, arbitral ou administrativa pendente, ou que venha a ser instaurado no futuro, contra o Emitente e Oferente, tendo em consideração, nomeadamente, aspetos tais como a respetiva relevância e duração, poderá ter impactos na reputação e imagem do Emitente e Oferente e implicar consequências adversas a vários níveis no desenvolvimento das suas atividades.

Auditoria Forense

O Conselho de Administração nomeado em 28 de maio de 2024 contratou uma auditoria forense à gestão do clube, a qual foi, entretanto, divulgada em janeiro de 2025 e se encontra disponível em <https://auditoria-relatorio.fcporto.pt/relatorio>. A auditoria iniciou-se com a análise das últimas duas épocas desportivas (2022/2023 e 2023/2024) sendo posteriormente alargada para os últimos 10 anos.

As principais conclusões relativas à recente auditoria forense dividem-se em três grupos de irregularidades encontradas: i) a bilhética, focada no processo de venda de bilhetes, com foco nos protocolos com a Associação Super Dragões e com as Casas do FC Porto, com quantificação da perda de valor para o FC Porto, decorrente das irregularidades encontradas; ii) as transferências de jogadores, com foco nas comissões pagas a agentes e mandatos de negociação, identificando os montantes contratados acima das referências FIFA; e iii) despesas de representação e outras compensações dos administradores, incluindo a identificação da tipologia das despesas, com foco na sua conformidade e impacto financeiro.

Relativamente à bilhética, foram promovidas iniciativas desde maio de 2024 com vista à: i) revisão do protocolo com a Associação Super Dragões, redefinindo os direitos, deveres e condições estipuladas no protocolo com a Associação Super Dragões, bem como a definição detalhada e controlo efetivo do processo relativo à disponibilização da bilhética e outros tipos de apoios; ii) obtenção de um maior controlo do processo de venda, nomeadamente através da obrigatoriedade de registo de informação, supervisão rigorosa na venda de bilhetes

com pagamento individualizado e realizado no ato da compra eletrónica e a determinação específica de condições e volume de acessos à bilhética; e iii) criação e implementação de um regulamento para as Casas do FC Porto, com normas claras para venda e revenda de bilhetes, bem como ao controlo do processo da revenda dos bilhetes através das Casas do FC Porto, garantindo que sejam respeitados os critérios de venda estabelecidos e evitando abusos ou irregularidades.

Já quanto às transferências de jogadores, desde maio de 2024 que se definiu: i) um limite às comissões em transferências, com o objetivo de impedir a realização de negócios cujas comissões propostas sejam acima dos valores de referência da FIFA; ii) a renegociação dos mandatos de exclusividade, visando reduzir custos de intermediação e melhorar o valor dos ativos a longo prazo e; iii) a criação de um grupo de trabalho multidisciplinar para assegurar a gestão estruturada dos processos de transferências, sendo o grupo apoiado por análises detalhadas relativas ao desempenho dos atletas, assegurando que as decisões são devidamente informadas e suportadas.

Finalmente, relativamente às despesas de representação, foram encetadas, em maio de 2024, iniciativas no sentido de: i) diminuir as remunerações, reduzindo o custo do Conselho de Administração num total anual de aproximadamente €1.400 milhares; ii) controlar as despesas de representação, designadamente através da eliminação do *plafond* para despesas de representação do Conselho de Administração e da Comissão Executiva, com obrigatoriedade de justificação de cada despesa realizada; e iii) definir novas regras e controlos formalizados, nomeadamente a submissão de despesas encontrar-se sujeita a uma avaliação criteriosa, garantindo o cumprimento das políticas e das regras de controlo interno.

O Conselho de Administração iniciou a implementação de um conjunto de mecanismos de auditoria e controlo interno, no sentido de assegurar a rigorosa monitorização, otimização e cumprimento dos procedimentos, garantindo que são executados de acordo com as normas estabelecidas e alinhados com as melhores práticas, promovendo a integridade e a eficiência operacional de toda a organização.

Relativamente às perdas materiais resultantes das práticas que foram objeto de auditoria forense, a FC Porto SAD estima ter existido uma perda no valor de €5.100 milhares quanto à bilhética, em particular nas parcerias com a Associação Super Dragões e Casas do FC Porto, uma perda no valor estimado de €50.000 milhares no âmbito da transferência de jogadores, em especial na contratação de comissões acima das referenciais FIFA e, finalmente, uma perda material estimada no valor de €3.600 milhares em despesas de representação, especialmente do Conselho de Administração, tendo parte significativa desse valor sido utilizada para fins pessoais. No total, a FC Porto SAD estima que a perda material ronde os €58.700 milhares.

Com base nos resultados identificados, não obstante ter existido perda de valor material para o FC Porto, conforme melhor descrito acima, e sem prejuízo do apuramento de eventuais responsabilidades daí decorrentes, considera-se que as demonstrações financeiras refletem de forma correta a situação patrimonial e económica do clube, não se perspetivando quaisquer outros impactos. O documento divulgado com o resumo das principais conclusões da auditoria encontra-se na posse do Ministério Público, não tendo, à data, a FC Porto SAD tomado outras medidas de responsabilização.

9.6. Informação disponível para consulta

O Prospeto encontra-se disponível para consulta em formato eletrónico, no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt), no sítio *Web* do Emitente e Oferente (www.fcporto.pt) e nos sítios *Web* dos Colocadores. Se um potencial investidor solicitar especificamente uma cópia do Prospeto em suporte papel, o Emitente e Oferente entregar-lhe-á uma versão impressa do mesmo.

O Prospeto (incluindo os documentos nele inseridos por remissão permanecerá disponível ao público em formato eletrónico durante pelo menos 10 anos após a sua publicação no sítio *Web* do Emitente e Oferente (www.fcporto.pt)).

9.7. Informações constantes de sítios *Web* e hiperligações

As informações contidas em sítios *Web* não fazem parte deste Prospeto e não foram verificadas nem aprovadas pela CMVM, salvo se se encontrarem inseridas por remissão nos termos previstos neste Prospeto.

CAPÍTULO 10

CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

Para além dos contratos celebrados no âmbito do normal decurso da sua atividade, a FC Porto SAD não é parte de outros contratos significativos que possam afetar a capacidade de cumprimento das suas obrigações perante os Obrigacionistas.

Remete-se, para mais informação, para a Secção 4.5. (*Dependência para com as restantes entidades do Grupo FC Porto*).

CAPÍTULO 11

DIVULGAÇÃO REGULAMENTAR DE INFORMAÇÕES

A informação divulgada pelo Emitente e Oferente nos termos do Regulamento (UE) n.º 596/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, relativo ao abuso de mercado (“**Regulamento Abuso de Mercado**”) e que revoga a Diretiva 2003/6/CE do Parlamento Europeu e do Conselho e as Diretivas 2003/124/CE, 2003/125/CE e 2004/72/CE da Comissão, durante os últimos 12 meses que antecedem a data do Prospeto e que sejam relevantes para este pode ser sumarizada da seguinte forma:

Informação sobre transações de jogadores – alienação

- A 3 de fevereiro de 2025, o Emitente e Oferente comunicou que chegou a um acordo com o Manchester City Football Club para a cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva e 100% dos direitos económicos do jogador profissional de futebol Nicolás González Iglesias, pelo valor fixo de €60.000.000, correspondente ao montante da cláusula de rescisão do jogador. O Emitente e Oferente comunicou ainda que exerceu antecipadamente a opção de compra ao Futbol Club Barcelona de 20% das mais-valias numa transferência do referido jogador, por um valor de €3.000.000, retendo o Futbol Club Barcelona direito a apenas 20% das mais-valias na transferência, cancelando também a opção de recompra que o Futbol Club Barcelona tinha sobre o jogador por um valor de €30.000.000, exercível até 30 de junho de 2025. O Emitente e Oferente comunicou ainda que a FC Porto SAD assumirá a responsabilidade com o mecanismo de solidariedade devida a terceiros e terá encargos com serviços de intermediação de 10% sobre o valor total da transferência líquido dos valores de mecanismo de solidariedade.
- A 31 de janeiro de 2025, o Emitente e Oferente comunicou que chegou a um acordo com o Al-Ahli Saudi Football Club para a cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva e 100% dos direitos económicos do jogador profissional de futebol Wenderson Galeno pelo valor fixo de €50.000.000. O Emitente e Oferente comunicou ainda que a FC Porto SAD assumirá a responsabilidade com o mecanismo de solidariedade devida a terceiros e terá encargos com serviços de intermediação de 10% sobre o valor total da transferência líquido dos valores de mecanismo de solidariedade.
- A 25 de agosto de 2024, o Emitente e Oferente comunicou que chegou a um acordo com o Nottingham Forest Football Club para a cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva e 100% dos direitos económicos do jogador profissional de futebol David Carmo pelo valor de €15.000.000, sendo que €4.000.000 estão dependentes da concretização de objetivos desportivos. O referido acordo prevê, também, 10% de uma mais-valia futura dos direitos de inscrição desportiva do jogador. O Emitente e Oferente comunicou ainda que a FC Porto SAD assumirá a responsabilidade com o mecanismo de solidariedade devida a terceiros e terá encargos com serviços de intermediação de 5% sobre o valor total da transferência líquido dos valores de mecanismo de solidariedade.
- A 16 de agosto de 2024, o Emitente e Oferente comunicou que chegou a um acordo com o AFC Bournemouth para a cedência, a título definitivo, dos direitos de inscrição desportiva e 100% dos direitos económicos do jogador profissional de futebol Evanilson pelo valor de €47.000.000, sendo que

€10.000.000 estão dependentes da concretização de objetivos desportivos. O referido acordo prevê, também, 10% de uma mais-valia futura na venda dos direitos de inscrição desportiva do jogador. O Emitente e Oferente comunicou ainda que, na medida em que a FC Porto SAD detinha apenas 80% dos direitos económicos do jogador em momento anterior à referida cedência, o Emitente e Oferente adquiriu ao Tomebense os 20% dos direitos económicos do jogador que ainda estavam na posse do clube brasileiro pela quantia de €4.750.000. Mais esclareceu o Emitente e Oferente que a FC Porto SAD assumirá a responsabilidade com o mecanismo de solidariedade devida a terceiros, não tendo existido qualquer intervenção de intermediação.

Informação sobre transações de jogadores – aquisição

- A 23 de agosto de 2024, o Emitente e Oferente comunicou que chegou a um acordo com o Club Atlético de Madrid para a aquisição dos direitos de inscrição desportiva e 50% dos direitos económicos do jogador profissional de futebol Samuel Omorodion pelo montante de €15.000.000, tendo o Emitente e Oferente celebrado com o jogador em causa um contrato válido por 5 épocas desportivas, ou seja, até 30 de junho de 2028, tendo acordado uma cláusula de rescisão no montante de €100.000.000. Mais comunicou o Emitente e Oferente que a FC Porto SAD deterá duas opções de compra não obrigatórias de direitos económicos adicionais de 15% pelo valor de €5.000.000 cada, a exercer até julho de 2025 e julho de 2026, pelo que a FC Porto SAD poderá vir a deter 80% dos direitos económicos do jogador, por um valor fixo de €25.000.000. Mais informou o Emitente e Oferente que o Club Atlético de Madrid assumirá a responsabilidade com o mecanismo de solidariedade devida a terceiros e a FC Porto SAD terá encargos com serviços de intermediação de €1.000.000.

Outras informações

- A 11 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD comunicou a publicação do Relatório e Contas do 1.º Semestre de 2024/2025, reportado a 31 de dezembro de 2024.
- A 11 de fevereiro de 2025, a FC Porto SAD comunicou a informação económica e financeira relativa ao primeiro semestre do exercício de 2024/2025, reportada a 31 de dezembro de 2024, nomeadamente a Demonstração dos Resultados consolidados e a Demonstração da Posição Financeira consolidada.
- A 27 de janeiro de 2025, a FC Porto SAD comunicou que chegou a acordo e celebrou contratos de trabalho com Martin Anselmi como treinador da sua equipa principal de futebol, bem como com a restante equipa técnica, válidos até ao final da época desportiva 2026/2027.
- A 20 de janeiro de 2025, a FC Porto SAD comunicou que iniciou negociações com o treinador Vítor Bruno para a cessação, com efeitos imediatos, do contrato de trabalho desportivo que vigorava desde o início da época de 2024/2025.
- A 16 de janeiro de 2025, a FC Porto SAD comunicou a publicação do relatório final da auditoria forense realizada ao Emitente e Oferente.
- A 30 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD comunicou a publicação do Relatório de Sustentabilidade do exercício de 2023/2024.

- A 7 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD comunicou que recebeu de José Pedro Faria Pereira da Costa, membro do Conselho de Administração desta sociedade, a notificação da subscrição inicial de 8.000 Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 com o valor nominal unitário de €5, no montante de €40.000.
- A 2 de dezembro de 2024, a FC Porto SAD informou sobre a conclusão e os resultados da oferta pública de subscrição e de admissão à negociação no Euronext Lisbon de até 6.000.000 de obrigações a emitir pela Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global de até €30.000.000, representativas do empréstimo obrigacionista denominado “FC PORTO SAD 2024-2027” (“Obrigações FC Porto SAD 2024-2027”), no âmbito da qual foram emitidas Obrigações FC Porto SAD 2024-2027 no montante de cerca de €21 milhões, com vencimento em novembro de 2027 e com uma taxa de cupão fixa anual de 5,25%. Esta emissão de obrigações, em conjunto com a operação Dragon Notes, no montante de €115 milhões, destinou-se a refinar o passivo existente e a financiar a atividade global do FC Porto, possibilitando (i) a obtenção de uma situação de liquidez confortável para cumprimento das responsabilidades de curto prazo; (ii) a extensão da maturidade média da dívida financeira; e (iii) a redução do custo médio da dívida. Com a conclusão destas operações de financiamento, assim como com as medidas já concretizadas de incremento de receitas e redução de despesas, foi possível garantir que, no que respeita a dívidas a clubes decorrentes de transferências de jogadores, tenham sido efetuados pagamentos no montante total de cerca de €60 milhões, desde a tomada de posse do atual Conselho de Administração no final de maio de 2024, permitindo assim o cumprimento pleno do indicador de Solvabilidade (“*overdue payables*”) da UEFA, nos controlos trimestrais de junho e setembro de 2024. Foram, também, efetuados pagamentos a fornecedores correntes no montante de cerca de €20 milhões, permitindo reduzir de forma relevante os saldos vencidos a fornecedores desde o final de maio de 2024.
- A 22 de novembro de 2024, a FC Porto SAD comunicou que, na Assembleia Geral, realizada no mesmo dia, foram tomadas as seguintes deliberações: (i) aprovação do Relatório e Contas Individuais e Consolidadas relativas ao exercício 2023/2024; (ii) aprovação da proposta de aplicação dos resultados 2023/2024; (iii) aprovação da proposta relativa às medidas a adotar nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 35.º do CSC; (iv) aprovação da proposta de atribuição de um voto de confiança à administração e fiscalização da sociedade; (v) aprovação da política de remuneração dos órgãos de administração e fiscalização da sociedade apresentada pela Comissão de Vencimentos; e (vi) eleição de membro para o Conselho Consultivo até ao final do quadriénio 2024/2027.
- A 14 de novembro de 2024, a FC Porto SAD comunicou que a Dragon Notes realizou uma emissão de obrigações no montante de €115 milhões, pelo prazo de 25 anos e com uma taxa de juro fixa anual de 5,62%, através de colocação particular junto de investidores profissionais ou contrapartes elegíveis, tal como definidos na DMIF II, no mercado dos Estados Unidos da América, tendo a DBRS Ratings Limited atribuído à Dragon Notes uma notação de risco de crédito *investment grade* (notação de risco de crédito de longo prazo de *BBB Low*).
- A 31 de outubro de 2024, a FC Porto SAD publicou a convocatória para a Assembleia Geral de 2024 a realizar no dia 22 de novembro de 2024 e as respetivas propostas para serem analisadas e votadas.

- A 31 de outubro de 2024, a FC Porto SAD comunicou a publicação do relatório e contas consolidado e individual do exercício de 2023/2024 reportado a 30 de junho de 2024.
- A 15 de setembro de 2024, a FC Porto SAD publicou o plano anual para a igualdade 2024/2025.
- A 1 de agosto de 2024, a FC Porto SAD comunicou que assinou com a Ithaka, sociedade veículo da Ithaka Investments Europe, SL, uma Adenda ao Contrato de Investimento e Parassocial (“*Investment and Shareholders’ Agreement*”) (“**ISHA**”), assinado em abril de 2024. Nos termos desta adenda, (i) o montante total do acordo poderá atingir €100.000.000 (montante até 54% acima do acordado no ISHA original assinado em abril), sendo €65.000.000 fixos, dos quais €50.000.000 foram já recebidos em outubro de 2024, no momento do *closing* da operação, e €15.000.000 serão recebidos em junho de 2026; (ii) ficou definido o pagamento de um montante adicional condicional que poderá atingir um máximo de €15.000.000 em julho de 2026, em função do atingimento de determinadas métricas de EBITDA de bilhética no exercício de 2025/2026; (iii) ficou definido um montante final condicional máximo de €20.000.000, em julho de 2027, condicionado ao cumprimento de determinadas métricas de EBITDA da Porto StadCo no exercício de 2026/2027; e (iv) o FC Porto garantiu uma opção de recompra da participação social agora cedida à Ithaka, a ser exercida no final do 10.º ano e do 15.º ano, podendo em qualquer desses momentos recuperar 100% dos direitos económicos da Porto StadCo. A referida adenda contempla, ainda, a possibilidade de o FC Porto poder emitir dívida com base nos 70% dos direitos económicos da Porto StadCo que continuará a deter.
- A 18 de junho de 2024, a FC Porto SAD comunicou que foi notificada a 19 de abril de 2024 da decisão do CFCB relativa ao incumprimento de determinadas normas do regulamento de licenciamento e sustentabilidade financeira da UEFA, sendo que a UEFA apenas procedeu à publicação dessa decisão no dia 17 de maio de 2024. A decisão em questão impõe uma multa à FC Porto SAD, no valor de €1.500.000, bem como uma pena suspensa de exclusão por uma época desportiva das competições da UEFA em caso de novo incumprimento destas normas nas próximas duas épocas (2024/2025 e 2025/2026);
- A 6 de junho de 2024, a FC Porto SAD comunicou que chegou a acordo com Vítor Bruno Clara Santos e Motas Fernandes para a celebração de um contrato de trabalho, como treinador da sua equipa principal de futebol, válido por 2 épocas desportivas (2024/2025 e 2025/2026).
- A 3 de junho de 2024, a FC Porto SAD comunicou que Sérgio Paulo Marceneiro Conceição procedeu à rescisão unilateral do contrato de trabalho, ao abrigo da faculdade que lhe foi concedida de acordo com o respetivo clausulado. A relação laboral entre as partes terminaria a 30 de junho de 2024 e não implicaria o pagamento de quaisquer quantias pela FC Porto SAD, para além dos vencimentos e prémios referentes ao contrato em vigor.
- A 28 de maio de 2024, a FC Porto SAD comunicou que, na Assembleia Geral, realizada no mesmo dia, foram tomadas as seguintes deliberações: (i) eleição da Mesa da Assembleia Geral para o quadriénio 2024/2027; (ii) eleição do Conselho de Administração para o quadriénio 2024/2027; (iii) eleição do Conselho Fiscal para o quadriénio 2024/2027; (iv) manutenção do Revisor Oficial de Contas até que seja deliberada nova nomeação, no prazo máximo de um ano; (v) eleição da Comissão de Vencimentos para o quadriénio 2024/2027; e (vi) eleição do Conselho Consultivo para o quadriénio 2024/2027.

- A 28 de maio de 2024, a FC Porto SAD comunicou que, na reunião do Conselho de Administração realizada no mesmo dia, foram tomadas as seguintes deliberações: (i) eleição da Comissão Executiva, constituída por Luís André de Pina Cabral e Villas-Boas (Presidente da Comissão Executiva / CEO) e José Pedro Faria Pereira da Costa (Vice Presidente da Comissão Executiva / CFO); (ii) eleição dos seguintes membros para a Direção Executiva da FC Porto SAD, João Begonha da Silva Borges (Responsável Operações), José Luís Gomes de Andrade (Responsável Legal e *Compliance*) e Tiago Filipe da Veiga Guarda Gomes de Madureira (Responsável Negócio); (iii) eleição do *Lead Independent Director* (Carlos Nuno Gomes da Silva); (iv) eleição do Representante para as Relações com o Mercado (José Pedro Faria Pereira da Costa); e (vi) eleição do Secretário da sociedade e do Secretário da sociedade suplente (José Luís Gomes de Andrade e Jorge Manuel Basto, respetivamente).
- A 25 de abril de 2024, a FC Porto SAD comunicou que chegou a acordo com Sérgio Paulo Marceneiro Conceição para prolongar por quatro épocas desportivas, até 30 de junho de 2028, o contrato como treinador da sua equipa principal de futebol.
- A 18 de abril de 2024, a FC Porto SAD comunicou a assinatura com a Ithaka, sociedade veículo da Ithaka Investments Europe, SL, sendo esta última uma sociedade de investimento com vasta experiência em investimentos em desporto e infraestruturas na Europa, um “Contrato de Investimento e Parassocial” (“*Investment and Shareholders’ Agreement*”), com vista a incrementar a utilização e rentabilidade económica do Estádio do Dragão. A *Key Capital Partners* atua nesta parceria na qualidade de consultor financeiro e estratégico exclusivo da Ithaka. Nos termos deste contrato, a Ithaka terá direito, durante os próximos 25 anos, a 30% dos direitos económicos de uma nova sociedade (a incorporar no Grupo FC Porto), a qual dedicar-se-á a incrementar o potencial comercial do Estádio do Dragão, nomeadamente nas dimensões referentes ao *Corporate Hospitality*, ao *sponsorship*, à bilhética, aos *naming rights* do Estádio do Dragão, ao museu do Futebol Clube do Porto, às visitas ao Estádio do Dragão, à organização de eventos não desportivos e de concertos, bem como de outras receitas, presentes ou futuras, relacionadas com o Estádio do Dragão. A Ithaka investirá €65.000.000 no FC Porto, dos quais cerca de €30.000.000 serão integralmente reinvestidos no Estádio do Dragão durante os primeiros anos da parceria, sendo o remanescente destinado a aumentar a competitividade do FC Porto. Após o decurso do prazo de 25 anos da mencionada parceria, o FC Porto recuperará 100% dos direitos económicos do Estádio do Dragão. De salientar que o FC Porto mantém o controlo e a gestão sobre as operações do Estádio do Dragão, bem como a propriedade total do mesmo ao longo dos mencionados 25 anos da parceria. O novo parceiro estratégico do FC Porto aporta uma vasta experiência de investimento em grandes infraestruturas internacionais e as partes contam com o apoio operacional da *Legends*, o principal operador de estádios desportivos a nível mundial que tem uma longa história de sucesso na gestão de estádios desportivos na Europa e nos Estados Unidos. Foi prospetivado que a parceria estratégica teria início no princípio da temporada desportiva 2024/2025, ficando sujeito ao cumprimento de condições standard de mercado, nomeadamente, na finalização, pela Ithaka, de um financiamento de longo prazo relativo ao seu investimento, bem como na constituição da nova sociedade do grupo FC Porto, na qual a Ithaka irá investir.

CAPÍTULO 12

TERMOS E CONDIÇÕES DAS OBRIGAÇÕES FC PORTO SAD 2025-2028

12.1. Tipo, categoria, denominação e forma de representação

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 são nominativas e escriturais, integradas na Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto, emitidas em Euros e têm o valor nominal unitário de €5. A moeda de denominação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 é o euro.

A entidade responsável pela manutenção dos registos é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto, com sede na Avenida da Boavista, 3433, 4100-138 Porto.

Às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 foram atribuídos o código ISIN PTFPCOM0018 e o código CFI DBFUFR.

12.2. Admissão à negociação

Foi solicitada a admissão à negociação no Euronext Lisbon das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e está previsto que a mesma venha a ocorrer na Data de Emissão.

12.3. Notação de risco

A FC Porto SAD não dispõe de notação de risco, não tendo também sido solicitada notação de risco para as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

12.4. Transmissibilidade

Não existem restrições à livre transmissibilidade das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, as quais podem ser negociadas no Euronext Lisbon, caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela Euronext, ou fora de mercado regulamentado, a partir da Data de Emissão.

12.5. Estatuto

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 constituem uma responsabilidade direta, incondicional e não garantida do Emitente e *graduam-se “pari passu”* entre si e (exceto em relação a certas obrigações que gozam de prioridade nos termos da lei) igualmente com todas as outras obrigações não garantidas e não subordinadas do Emitente que de tempos em tempos estiverem em dívida.

Uma vez que não existem garantias especiais associadas às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, as receitas e o património geral do Emitente não onerados e a parte disponível das receitas e do património geral do Emitente sobre os quais outros credores não beneficiem de preferência, legal ou contratual, responderão pelo cumprimento de todas as obrigações que, para o Emitente, resultam e/ou venham a resultar da emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 nos termos da lei e deste Prospeto.

12.6. Direitos inerentes

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 conferem aos seus titulares o direito a receber os pagamentos de juros e o reembolso do capital nos termos previstos neste Prospeto, não havendo quaisquer direitos atribuídos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, senão os conferidos nos termos da lei e neste Prospeto.

12.7. Taxa de juro

12.7.1. Taxa de juro, datas de pagamento de juros e montante de juros

A taxa de juro das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 é fixa e igual a 5,50% ao ano (taxa anual nominal bruta, sujeita ao regime fiscal em vigor). Cada investidor poderá solicitar ao intermediário financeiro a que pretenda transmitir a sua ordem de subscrição a simulação da rentabilidade líquida, após impostos, comissões e outros encargos.

Os juros das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão calculados tendo por base meses de 30 dias cada, num ano de 360 dias, e vencer-se-ão semestral e postecipadamente, incidindo sobre o valor nominal das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 em dívida a cada momento, a partir da Data de Emissão e até à Data de Reembolso, sendo os juros pagos semestralmente pelo Emitente, com referência a cada período de contagem de juros, em cada uma das Datas de Pagamento de Juros, sujeitas a ajustamentos de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte. O montante de juros devido em cada data de pagamento de juros será calculado por Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 com um máximo de 5 casas decimais. A primeira Data de Pagamento de Juros ocorrerá a 2 de outubro de 2025 e a última na Data de Reembolso.

12.7.2. Taxa de rentabilidade efetiva

A taxa de rentabilidade efetiva é aquela que iguala o valor atual dos fluxos monetários gerados pela Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 ao respetivo preço de compra, pressupondo capitalização com idêntico rendimento.

Reembolso total no final de vida do empréstimo: 2 de dezembro de 2028, data sujeita a ajustamento de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte.

Taxa de rentabilidade ilíquida de impostos: 5,564477%

Taxa de rentabilidade líquida de impostos: 3,992004%

As taxas de rentabilidade apresentadas poderão ser afetadas por eventuais comissões a cobrar pelas instituições que asseguram o serviço financeiro do empréstimo.

Cálculo da TRE:

$$Pc = \sum_{t=1}^n \frac{Juros \times (1-T)}{(1+i/2)^t} + \frac{VR}{(1+i/2)^n}$$

$$TRE = (1+i/2)^2 - 1$$

em que:

Pc: preço de compra da Obrigação FC Porto SAD 2025-2028

Juros: cupão semestral

t: períodos semestrais

n: maturidade (expressa em semestres)

i: taxa de rentabilidade nominal anual

TRE: taxa de rentabilidade efetiva anual

VR: valor de reembolso

T: taxa de imposto

A taxa de rentabilidade utilizada nos cálculos apresentados depende dos seguintes pressupostos:

- (a) O preço de compra de cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 será igual ao seu valor de subscrição;
- (b) A taxa anual nominal bruta fixa das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 será de 5,50%, sendo os juros pagos semestralmente;
- (c) O reembolso de cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 será efetuado ao seu valor nominal numa prestação única na Data de Reembolso;
- (d) A convenção de cálculo de juros das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 será 30/360; e
- (e) A taxa de imposto considerada sobre os juros das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 será de 28%.

12.8. Pagamentos

12.8.1. Método de pagamento

Os pagamentos do capital e dos juros relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão efetuados de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, a saber: (i) transferidos, na data de pagamento e de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, da conta à ordem de pagamento que o Agente Pagador usa para pagamentos em relação a títulos mantidos através da Euronext Securities Porto para as contas correntes de pagamento mantidas de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto pelos Membros Afiliados da Euronext Securities Porto, e posteriormente (ii) transferidos por tais Membros Afiliados da Euronext Securities Porto das respetivas contas de pagamento à ordem, acima referidas, mantidas de acordo com os procedimentos e regulamentos aplicáveis da Euronext Securities Porto, para as contas dos Obrigacionistas ou da Euroclear ou Clearstream, Luxembourg com os referidos Membros Afiliados da Euronext Securities Porto, conforme o caso.

12.8.2. Notificação de não pagamento

Se o Emitente determinar que não será capaz de pagar o valor total dos juros em relação às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 na Data de Pagamento de Juros, o Emitente irá, nos termos da Secção 12.14. (*Comunicações*), imediatamente notificar os Obrigacionistas e o representante comum dos Obrigacionistas (caso tenha sido nomeado) de sua incapacidade de fazer tal pagamento.

12.8.3. Notificação de pagamento em atraso

Caso o Emitente pretenda pagar o valor total em relação às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 numa data posterior à data em que tais pagamentos são devidos, o Emitente irá, de acordo com a Secção 12.14.

(*Comunicações*), notificar os Obrigacionistas e o representante comum dos Obrigacionistas (caso tenha sido nomeado) sobre tal pagamento atrasado.

12.8.4. Pagamentos sujeitos às leis aplicáveis

Os pagamentos relativos ao capital e aos juros das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estão sujeitos à legislação em matéria de direito fiscal aplicável (a respeito do regime fiscal respeitante aos rendimentos das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, *vide* o Capítulo 14 (*Informações de Natureza Fiscal*)).

12.8.5. Data de pagamento

Qualquer pagamento em relação a qualquer Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 que deva ser feito num dia que não seja um Dia Útil deverá ser feito de acordo com a Convenção do Dia Útil Seguinte, não tendo o respetivo titular direito a receber juros adicionais ou qualquer outro pagamento em virtude do diferimento do pagamento em causa para o Dia Útil seguinte.

12.9. **Reembolso e aquisição**

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 têm um prazo de 3 anos e 8 meses a contar da Data de Emissão. Cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 será reembolsada ao seu valor nominal numa prestação única na Data de Reembolso, ou seja, em 2 de dezembro de 2028, salvo se for decretado o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 após a ocorrência de uma situação de incumprimento de acordo com o previsto na Secção 12.12. (*Situações de Incumprimento*) ou se ocorrer a sua aquisição pelo Emitente nos termos legalmente permitidos antes da Data de Reembolso, caso em que o reembolso ocorrerá, respetivamente, no prazo indicado na Secção 12.12. (*Situações de Incumprimento*) ou na data de aquisição pelo Emitente.

Sem prejuízo do disposto na Secção 12.12. (*Situações de Incumprimento*) ou da aquisição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 pelo Emitente nos termos previstos na lei, não há nenhuma opção de reembolso antecipado das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a favor dos Obrigacionistas ou do Emitente.

12.10. **Regime fiscal**

O regime fiscal respeitante aos rendimentos das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 encontra-se descrito no Capítulo 14 (*Informações de Natureza Fiscal*).

12.11. **Prescrição**

Prescrição do direito ao pagamento dos juros

O prazo de prescrição do direito ao pagamento dos juros é de 5 anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os juros ou outros rendimentos das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 quando, durante o prazo de 5 anos, os seus titulares não hajam cobrado ou tentado cobrar esses juros e rendimentos, ou não tenham manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

Prescrição do direito ao reembolso de capital

O prazo de prescrição do direito ao reembolso do capital é de 20 anos. Nos termos do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 187/70, de 30 de abril, conforme alterado, consideram-se abandonados a favor do Estado os montantes referentes ao reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, quando, durante o prazo de 20 anos, os seus titulares não os tiverem cobrado ou tentado cobrar, ou não tiverem manifestado por outro modo legítimo e inequívoco o seu direito sobre os títulos.

12.12. Situações de incumprimento

Qualquer das situações seguintes entende-se, para efeitos dos presentes Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, uma “**Situação de Incumprimento**”:

- (i) não pagamento, pela FC Porto SAD, de qualquer montante a título de capital ou juros respeitantes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, salvo se o incumprimento em causa for sanado, no caso de capital, no prazo de 3 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento ou, no caso de juros, no prazo de 10 Dias Úteis após a respetiva data de vencimento;
- (ii) ocorrência de uma situação de incumprimento no âmbito de qualquer empréstimo, facilidade de crédito, garantia ou outro compromisso com incidência financeira, contraído pela FC Porto SAD junto do sistema financeiro português ou estrangeiro, ou relativa a obrigações decorrentes da emissão de valores mobiliários ou monetários de qualquer natureza, desde que haja sido decretado e daí resulte o vencimento antecipado das obrigações em causa;
- (iii) início de processo executivo incidente sobre a totalidade ou parte substancial dos ativos da FC Porto SAD, salvo se a FC Porto SAD apresentar a respetiva oposição dentro do prazo legalmente aplicável ou prestar garantia idónea à suspensão do processo em curso; ou
- (iv) cessação da relação de domínio, de forma direta e/ou indireta, existente entre o Futebol Clube do Porto e a FC Porto SAD.

Caso se verifique uma Situação de Incumprimento, ou seja, se na data de ocorrência da situação em causa não existir prazo de sanção aplicável ou, caso exista prazo de sanção aplicável, no termo deste a situação em causa não tenha sido sanada, o Emitente deverá informar o público e o representante comum dos Obrigacionistas (caso tenha sido nomeado), de imediato, de acordo com a Secção 12.14. (*Comunicações*).

Caso se verifique qualquer uma das Situações de Incumprimento previstas *supra*, cada Obrigacionista poderá exigir o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 de que seja titular, sem necessidade de deliberação prévia da assembleia geral de Obrigacionistas para o efeito, e terá direito a receber o capital e os respetivos juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso.

Os Obrigacionistas que pretendam exigir o reembolso imediato das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 de que sejam titulares deverão comunicar essa intenção através de carta registada dirigida ao Conselho de Administração do Emitente e endereçada à sua sede social, devendo o Emitente proceder ao reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, ao seu valor nominal, e pagar os juros devidos até à data em que se efetuar aquele reembolso, no prazo de 10 Dias Úteis após ter recebido a referida notificação.

12.13. Assembleia Geral de Obrigacionistas e Representação dos Obrigacionistas

12.13.1. Designação, destituição e substituição do representante comum

Os Obrigacionistas poderão, mediante deliberação, eleger um representante comum, o qual deve ser uma sociedade de advogados, uma sociedade de revisores oficiais de contas, um intermediário financeiro, uma entidade autorizada a prestar serviços de representação de investidores em algum Estado-Membro da União Europeia ou uma pessoa singular dotada de capacidade jurídica plena, ainda que não seja Obrigacionista. Até que os Obrigacionistas designem um representante comum, pode o Emitente ou qualquer Obrigacionista requerer que um tribunal o nomeie.

O representante comum dos Obrigacionistas deve ser independente, não podendo estar associado a qualquer grupo de interesses do Emitente, nem se encontrar em alguma circunstância suscetível de afetar a sua isenção, nos termos previstos no artigo 357.º do CSC.

Nos termos do artigo 358.º do CSC, os Obrigacionistas poderão, a todo o tempo, tomar as diligências necessárias para proceder à eleição do representante comum dos Obrigacionistas, nos termos da legislação em vigor. Na deliberação eletiva do representante comum, os Obrigacionistas especificarão a duração, definida ou indefinida, do mandato e as funções a desempenhar, podendo, ainda, nomear um ou mais representantes comuns substitutos. Adicionalmente, os Obrigacionistas terão ainda competência para a destituição ou substituição do representante comum.

12.13.2. Convocação de assembleias gerais de Obrigacionistas e representação

As assembleias gerais de Obrigacionistas poderão ser convocadas para deliberar sobre qualquer matéria que afete os interesses daqueles, incluindo a aprovação, por Deliberação Extraordinária, de uma modificação aos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 ou da nomeação ou destituição do representante comum dos Obrigacionistas, caso exista, e tanto as respetivas convocatórias como o seu funcionamento serão reguladas pelo CSC, pelo CVM e pelo disposto no presente Capítulo 12 (*Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028*).

A assembleia geral de Obrigacionistas é convocada nos termos prescritos na lei para a assembleia geral dos acionistas do Emitente e presidida pelo representante comum dos Obrigacionistas ou, enquanto este não for eleito ou quando se recusar a convocá-la, pelo presidente da mesa da assembleia geral dos acionistas do Emitente. Se o representante comum dos Obrigacionistas e o presidente da mesa da assembleia geral dos acionistas do Emitente se recusarem a convocar a assembleia, podem os Obrigacionistas que sejam titulares de 2% das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 então ainda não reembolsadas requerer a convocação judicial da assembleia geral de Obrigacionistas.

Qualquer Obrigacionista pode fazer-se representar na assembleia geral de Obrigacionistas por mandatário constituído por simples carta dirigida ao presidente da mesa da assembleia.

12.13.3. Quórum constitutivo

O quórum necessário para que uma assembleia geral de Obrigacionistas possa reunir e deliberar é o seguinte:

- (a) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Ordinária, a assembleia geral de Obrigacionistas poderá reunir qualquer que seja o número de Obrigacionistas presentes ou representados e qualquer que seja o número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 de que tais Obrigacionistas presentes ou representados sejam titulares; ou
- (b) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Extraordinária, a assembleia geral de Obrigacionistas poderá reunir, em primeira convocação, desde que estejam presentes ou representados, pelo menos, Obrigacionistas titulares de metade das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 então ainda não reembolsadas ou, em segunda convocação, qualquer que seja o número de Obrigacionistas presentes ou representados e qualquer que seja o número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 de que tais Obrigacionistas presentes ou representados sejam titulares.

12.13.4. Quórum deliberativo

A cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 corresponde um voto.

O quórum necessário para que uma assembleia geral de Obrigacionistas aprove uma deliberação é o seguinte:

- (a) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Ordinária, a deliberação em causa será tomada por maioria dos votos inerentes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 presentes ou representadas na assembleia geral de Obrigacionistas em causa; ou
- (b) se a matéria em causa exigir uma Deliberação Extraordinária, a deliberação em causa será tomada, em primeira convocação, por votos correspondentes, pelo menos, a metade dos direitos de voto inerentes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 então ainda não reembolsadas ou, em segunda convocação, por dois terços dos votos inerentes às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 presentes ou representadas na assembleia geral de Obrigacionistas em causa.

A assembleia geral de Obrigacionistas não pode deliberar o aumento de encargos dos Obrigacionistas, salvo se o mesmo for unanimemente aprovado pelos Obrigacionistas, nem pode aprovar medidas que impliquem o tratamento desigual dos Obrigacionistas.

As deliberações aprovadas em assembleia geral de Obrigacionistas vinculam todos os Obrigacionistas, incluindo os ausentes e os discordantes.

12.13.5. Modificações

O representante comum (caso tenha sido nomeado), de acordo com o quadro legal aplicável, pode, sem para o efeito ser necessária uma deliberação prévia da assembleia geral de Obrigacionistas, aprovar modificações aos Termos e Condições das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, desde que as mesmas:

- (a) Sejam de natureza menor e ainda de natureza formal ou técnica;
- (b) Sejam efetuadas para corrigir um erro manifesto ou cumprir disposições legais imperativas.

12.13.6. Notificação

Qualquer deliberação geral tomada pela assembleia geral de Obrigacionistas nos termos descritos na Subsecção 12.13.4. (*Quórum deliberativo*) ou modificação aprovada pelo representante comum nos termos descritos na Subsecção 12.13.5. (*Modificações*) deverá ser notificada pelo Emitente aos Obrigacionistas de imediato, de acordo com a Secção 12.14. (*Comunicações*).

Qualquer modificação, renúncia ou autorização ao abrigo das Subsecções 12.13.4. (*Quórum deliberativo*) ou 12.13.5. (*Modificações*) é vinculativa para todos os Obrigacionistas, incluindo os ausentes e os que tenham votado contra, e deverá ser notificada pelo Emitente aos Obrigacionistas de imediato, de acordo com a Secção 12.14. (*Comunicações*).

12.14. Comunicações

Todas as notificações relativas às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão publicadas, se e enquanto as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estiverem admitidas à negociação no Euronext Lisbon, no sistema de difusão de informação da CMVM disponível no seu sítio *Web* (www.cmvm.pt) e no sítio *Web* do Emitente (www.fcporto.pt) ou por qualquer outra forma que se mostre de acordo com o previsto no CVM, no Regulamento dos Prospetos e Regulamentos Delegados e de acordo com as regras da Euronext Securities Porto e da Euronext relativamente à divulgação de informação a investidores.

12.15. Legislação aplicável e tribunal competente

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 são reguladas pelo direito português, sendo emitidas de acordo com o artigo 10.º dos estatutos da FC Porto SAD e com o artigo 348.º e seguintes do CSC, sendo-lhes também aplicáveis as disposições do CVM.

Para dirimir qualquer questão emergente da presente emissão de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 é competente o Tribunal da Comarca do Porto com renúncia expressa a qualquer outro.

CAPÍTULO 13

INFORMAÇÃO RELATIVA ÀS OFERTAS

13.1. Natureza e objeto das Ofertas

A Oferta de Subscrição visa, primeiramente, a obtenção de fundos através do recurso ao mercado de capitais para reembolsar as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, no montante de €50.000.000, emitidas em 13 de abril de 2022 e com reembolso agendado para 13 de abril de 2025. Os fundos obtidos através da Oferta de Subscrição, até perfazerem o montante total necessário para o reembolso das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, ficarão depositados em conta bancária aberta junto do Haitong Bank, cujo saldo ficará cativo. O eventual montante remanescente será utilizado pela FC Porto SAD para financiar a sua atividade corrente.

A Oferta de Troca visa permitir à FC Porto SAD substituir parte da sua dívida com vencimento em 2025 por dívida com vencimento em 2028.

Na eventualidade de a receita global líquida da Oferta de Subscrição se revelar insuficiente para reembolsar, em 13 de abril de 2025, o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 em dívida após a Oferta de Troca, o Emitente e Oferente assegurará o montante remanescente com recurso a fundos obtidos no âmbito da sua atividade e/ou por recurso a financiamento adicional.

O valor nominal global inicial das Ofertas é de até €30.000.000, pelo que a receita bruta que para o Emitente e Oferente poderá resultar das Ofertas ascenderá ao montante máximo de €30.000.000, salvo se o valor nominal global das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir no âmbito das Ofertas para satisfazer ordens de subscrição e de troca, validamente transmitidas, for objeto de aumento por decisão do Emitente e Oferente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive.

À receita bruta a receber pelo Emitente e Oferente em resultado das Ofertas serão deduzidos:

- (a) o valor global estimado, incluindo os respetivos impostos, das comissões de coordenação, a pagar ao Haitong Bank, e de colocação, a pagar aos Colocadores (pressupondo que a emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 se concretizará pelo seu valor nominal global inicial e que as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 serão colocadas exclusivamente pelos Colocadores), no montante agregado de €923.000;
- (b) o valor dos custos com consultores, auditores e publicidade, no montante agregado de aproximadamente €200.000; e
- (c) o valor dos custos com a CMVM, a Euronext Securities Porto e a Euronext, que se estimam em cerca de €31.980*.

Por conseguinte, com base no que antecede, o montante líquido estimado das receitas resultantes das Ofertas para o Emitente e Oferente ascenderá a €28.845.020.

A FC Porto SAD, na qualidade de Emitente e Oferente, não cobrará quaisquer despesas aos subscritores.

*A subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por via da aceitação da Oferta de Troca implicará, para a FC Porto SAD, um acréscimo de 0,03% em custos com a Euronext.

13.2. Descrição das Ofertas

13.2.1. Natureza da Oferta de Subscrição

A Oferta de Subscrição é uma oferta pública de subscrição de obrigações e dirige-se ao público, tendo especificamente como destinatários pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal, sem prejuízo da subscrição noutros Estados-Membros da União Europeia através de oferta particular, nos termos e com os limites previstos no Regulamento dos Prospetos e nos Regulamentos Delegados, bem como na demais legislação e regulamentação interna aplicável. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta de Subscrição, nem existe qualquer benefício adicional ou tranche específica para acionistas da FC Porto SAD.

À Oferta de Subscrição aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos e no CVM, nomeadamente sobre ofertas públicas e admissão à negociação de valores mobiliários em mercado regulamentado.

13.2.2. Natureza da Oferta de Troca

A Oferta de Troca é uma oferta pública de troca, uma vez que a contrapartida oferecida pelo Oferente compreende Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

A Oferta de Troca dirige-se especificamente às pessoas singulares ou coletivas residentes ou com estabelecimento em Portugal que sejam titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025. Não foi deliberada a atribuição de quaisquer direitos de preferência no âmbito da Oferta de Troca.

À Oferta de Troca aplicam-se as normas previstas no Regulamento dos Prospetos, não lhe sendo, porém, aplicáveis as normas previstas no Título III do CVM sobre ofertas públicas de aquisição.

13.2.3. Objeto da Oferta de Subscrição

A Oferta de Subscrição diz respeito a até 6.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, com o valor nominal unitário de €5 e com o valor nominal global inicial de até €30.000.000. O número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (e, conseqüentemente, o seu valor nominal global) poderá ser aumentado, por opção do Emitente, mediante publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM e divulgada até 25 de março de 2025, inclusive.

13.2.4. Objeto da Oferta de Troca

A Oferta de Troca tem como objeto até 6.000.000 de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025, com o valor nominal unitário de €5 e o valor nominal global inicial de até €30.000.000.

13.2.5. Transmissão de ordens de subscrição e de troca – aspetos comuns

A aceitação da Oferta de Subscrição e/ou da Oferta de Troca por parte dos seus destinatários deverá manifestar-se mediante a transmissão de uma ordem de subscrição e/ou de uma ordem de troca, durante o período abaixo

identificado, junto de qualquer intermediário financeiro autorizado a receber ordens de subscrição de valores mobiliários escriturais e/ou ordens de troca.

Os destinatários que sejam elegíveis para aceitar a Oferta de Subscrição e a Oferta de Troca poderão aceitar a Oferta de Subscrição, a Oferta de Troca ou ambas as Ofertas.

A transmissão de uma ordem de subscrição e/ou de uma ordem de troca, e correspondente declaração de aceitação da Oferta de Subscrição e/ou da Oferta de Troca, conforme aplicável, por destinatários sujeitos a lei estrangeira ou por pessoas ou entidades aos quais as Ofertas não são especificamente dirigidas, fica subordinada ao cumprimento de todos os requisitos legais ou regulamentares aplicáveis.

13.2.6. Transmissão de ordens de subscrição

Cada ordem de subscrição deve ser apresentada em montante e referir-se, pelo menos, a 500 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, para um montante mínimo de investimento de €2.500 e, a partir desse montante mínimo, cada ordem de subscrição deverá referir-se a múltiplos de €5 (1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028), desde que não exceda o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 oferecidas à subscrição, ou seja, €30.000.000.

Cada destinatário da Oferta de Subscrição apenas pode ter associada uma ordem de subscrição, sem prejuízo de poder, enquanto o prazo da Oferta de Subscrição estiver a decorrer, (i) revogar uma ordem de subscrição já transmitida, podendo o ordenante, após a revogação, transmitir uma nova ordem de subscrição se o prazo da Oferta de Subscrição ainda estiver a decorrer, ou (ii) alterar uma ordem de subscrição já transmitida. Em caso de revogação ou alteração da ordem de subscrição para redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a subscrever, o montante em dinheiro eventualmente bloqueado na conta à ordem pelo intermediário financeiro ao qual a ordem de subscrição tenha sido transmitida será desbloqueado na medida da revogação da ordem ou da redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a subscrever, consoante aplicável.

Se, enquanto o prazo da Oferta de Subscrição estiver a decorrer, o mesmo ordenante transmitir várias ordens de subscrição sem indicar que pretende revogar ou alterar uma ordem de subscrição já transmitida, apenas será considerada válida a ordem de subscrição que tenha sido apresentada em primeiro lugar, sendo que, em caso de igualdade de circunstâncias, a ordem de subscrição que vise maior número de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 prevalecerá sobre a(s) outra(s).

Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração de uma ordem de subscrição é equiparada à sua revogação e à transmissão de uma nova ordem de subscrição (ou seja, uma ordem de subscrição perderá a respetiva antiguidade se for alterada, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data na qual a nova ordem de subscrição for transmitida).

13.2.7. Transmissão de ordens de troca

As ordens de troca não estão sujeitas a um limite mínimo, mas cada ordem de troca está limitada à quantidade de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 de que cada destinatário seja titular e que são objeto da Oferta de Troca.

Cada destinatário da Oferta de Troca apenas pode ter associada uma ordem de troca a cada conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais, sem prejuízo de poder, enquanto o prazo da Oferta de Troca estiver a decorrer e nos termos referidos no parágrafo seguinte, (i) revogar uma ordem de troca já transmitida, podendo o ordenante após a revogação transmitir uma nova ordem de troca se o período da Oferta de Troca ainda estiver a decorrer, ou (ii) alterar uma ordem de troca já transmitida. Em caso de revogação ou alteração da ordem de troca para redução do número de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a alienar, as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 bloqueadas na conta de registo de valores mobiliários pelo intermediário financeiro ao qual a ordem de troca tenha sido transmitida serão desbloqueadas na medida da revogação ou redução da ordem. Se as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 de que o ordenante for titular estiverem registadas junto de vários intermediários financeiros, a revogação ou alteração da ordem de troca transmitida a determinado intermediário financeiro não afeta a(s) ordem(ns) de troca transmitida(s) a outro(s) intermediário(s) financeiro(s).

Para efeitos de aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a alteração efetuada a uma ordem de troca é equiparada à revogação da mesma e à transmissão de uma nova ordem de troca (ou seja, a ordem de troca inicialmente dada, por via da sua alteração, perderá a respetiva antiguidade, passando a relevar, para efeitos da aplicação dos critérios de alocação de ordens e de rateio, a data da alteração). Em caso de revogação de uma ordem de troca, o respetivo ordenante poderá decidir, posteriormente à revogação, dar nova ordem de troca, se o prazo da Oferta de Troca ainda estiver a decorrer.

Uma ordem de troca apenas será considerada válida e a respetiva declaração de aceitação da Oferta de Troca apenas será considerada válida se as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a entregar ao Oferente tiverem todos os seus direitos inerentes e estiverem livres de quaisquer ónus, encargos e responsabilidades, de qualquer natureza, bem como de quaisquer limitações ou vinculações, nomeadamente quanto aos respetivos direitos patrimoniais e/ou sociais ou à sua transmissibilidade. A Oferta de Troca não se encontra subordinada a quaisquer condições que não estejam mencionadas neste Prospeto.

13.2.8. Transmissão simultânea de uma ordem de subscrição e de uma ordem de troca

Cada investidor pode transmitir a sua ordem de subscrição e a sua ordem de troca, de forma simultânea, a qualquer banco colocador, ao seu banco ou a outro intermediário financeiro habilitado a prestar o serviço de registo de valores mobiliários escriturais.

13.2.9. Provisionamento do dinheiro e/ou bloqueio das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025

No âmbito da Oferta de Subscrição, o intermediário financeiro que receber a ordem de subscrição do investidor poderá, nessa altura, solicitar o provisionamento da conta à ordem pelo valor correspondente à subscrição pretendida.

Nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do CVM, qualquer destinatário da Oferta de Troca que a pretenda aceitar deverá proceder, previamente à transmissão da correspondente ordem de troca, ao bloqueio das suas Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 oferecidas para troca nas contas junto de cada intermediário financeiro onde as mesmas se encontram registadas, com indicação de que o bloqueio se manterá até (i) à data de

liquidação da Oferta de Troca (igual à Data de Emissão); ou (ii) à data em que a Oferta de Troca seja revogada pelo Oferente, nos termos legalmente admissíveis; ou (iii) à data da válida revogação da ordem de troca, conforme o facto que ocorrer primeiro.

13.2.10. Critérios de alocação de ordens e de rateio

No caso de subscrição incompleta, ou seja, caso a procura nas Ofertas não atinja o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e as ordens de troca transmitidas e validadas: (a) a Oferta de Subscrição será eficaz relativamente a todas as ordens de subscrição a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto dessas ordens; e (b) a Oferta de Troca será eficaz relativamente a todas as ordens de troca transmitidas pelos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 a satisfazer após apuramento de resultados, procedendo-se à troca das Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 pelas Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 objeto dessas ordens.

Caso a procura nas Ofertas supere o montante máximo de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para satisfazer as ordens de subscrição e as ordens de troca recebidas e validadas, proceder-se-á ao rateio dessas ordens, de acordo com a aplicação sucessiva, enquanto existirem Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por atribuir, dos seguintes critérios:

- (a) Para satisfazer ordens de troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025: (i) atribuição a cada ordem de troca de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de troca que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de troca de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de troca que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de troca que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de troca que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de troca e não satisfeito pela aplicação da subalínea (a)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, às ordens de troca que, após a aplicação dos critérios das subalíneas

- (a)(i) e (a)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (a) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de troca a satisfazer;
- (b) Para satisfazer ordens de subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, até à atribuição de todas as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 não atribuídas ao abrigo da alínea (a): (i) atribuição, a cada ordem de subscrição de €5.000 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (correspondentes a 1.000 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028) ou do montante solicitado de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, no caso de este ser inferior a €5.000. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão satisfeitas as ordens de subscrição que primeiro tiverem dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer; (ii) atribuição do restante montante solicitado em cada ordem de subscrição de acordo com a respetiva data em que tiver dado entrada no sistema de centralização de ordens da Euronext, sendo dada preferência às ordens de subscrição que primeiro tenham entrado (estando, para este efeito, em igualdade de circunstâncias todas as ordens de subscrição que entrarem num mesmo Dia Útil). Relativamente às ordens de subscrição que entrarem em sistema no Dia Útil em que for atingido e ultrapassado o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b), será atribuído um montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 adicional proporcional ao montante solicitado na respetiva ordem de subscrição e não satisfeito pela aplicação da subalínea (b)(i), em lotes de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, com arredondamento por defeito; e (iii) atribuição sucessiva de mais €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, às ordens de subscrição que, após a aplicação dos critérios das subalíneas (b)(i) e (b)(ii), mais próximo ficarem da atribuição de um lote adicional de €5 em Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, correspondentes a 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028. No caso de o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 disponível para atribuição ao abrigo da alínea (b) ser insuficiente para garantir esta atribuição, serão sorteadas as ordens de subscrição a satisfazer.

13.2.11. Preço na Oferta de Subscrição

O preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir no âmbito da Oferta de Subscrição é de €5, montante esse que corresponde ao valor nominal de cada Obrigação FC Porto SAD 2025-2028, sendo o pagamento efetuado integralmente na Data de Emissão. Porém, os intermediários financeiros podem exigir aos seus clientes o provisionamento das respetivas contas no momento da transmissão da ordem de subscrição pelo correspondente montante.

Adicionalmente, os subscritores poderão ter de pagar aos intermediários financeiros comissões ou outros encargos sobre o preço de subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028. Uma vez que as Obrigações FC

Porto SAD 2025-2028 serão exclusivamente representadas sob a forma escritural, poderão existir custos de manutenção das contas nas quais estarão registadas as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 subscritas no âmbito desta Oferta de Subscrição, bem como comissões de pagamento de juros e de reembolso de capital das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

Cada subscritor poderá, em qualquer momento prévio à subscrição, solicitar ao intermediário financeiro ao qual pretenda transmitir a sua ordem de subscrição, a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, por forma a obter a taxa interna de rendibilidade do mesmo. O preçário das comissões cobradas pelos intermediários financeiros está disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt). O investidor deve tomar em consideração essa informação antes de investir, nomeadamente calculando os impactos negativos que as comissões devidas ao intermediário financeiro podem ter na rendibilidade do investimento (considerando a generalidade dos preçários dos intermediários financeiros, o investimento terá rendibilidade positiva para investidores que subscrevam apenas 500 Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 e queiram mantê-las até à Data de Reembolso, se tiverem outros valores mobiliários registados na mesma conta de registo). A rendibilidade efetiva do investimento está assim condicionada pela situação concreta do investidor, incluindo a sua situação fiscal, e pelas comissões que lhe sejam cobradas pelo seu intermediário financeiro.

13.2.12. Contrapartida na Oferta de Troca

A contrapartida oferecida, por cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025, aos titulares de Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 que transmitam, a um intermediário financeiro habilitado, uma ordem de troca a satisfazer, expressando, assim, a sua declaração de aceitação da Oferta de Troca, compreende, sujeito a impostos, comissões e outros encargos 1 Obrigação FC Porto SAD 2025-2028 com o valor nominal unitário de €5.

Na Data de Emissão serão pagos, relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 aceites para troca, os juros corridos desde 13 de outubro de 2024, inclusive, até à Data de Emissão, exclusive, no montante de €0,123229167 por cada Obrigação FC Porto SAD 2022-2025, sujeito a impostos, comissões e outros encargos.

As Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 que integram a contrapartida e que um destinatário da Oferta de Troca deva receber em virtude da transmissão de uma ordem de troca a satisfazer serão creditadas, na Data de Emissão, na conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais, aberta junto do respetivo intermediário financeiro legalmente habilitado, na qual se encontravam registadas as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 alienadas no âmbito da Oferta de Troca.

O montante dos juros corridos que qualquer destinatário da Oferta de Troca deva receber em virtude da transmissão de uma ordem de troca a satisfazer será creditado, na Data de Emissão, na conta à ordem associada à conta de registo individualizado de valores mobiliários escriturais acima referida.

A comissão de realização de operações em sessão especial de bolsa que incidirá sobre a subscrição de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por destinatários da Oferta de Troca que a aceitem, recebendo assim Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a título de contrapartida no âmbito da Oferta de Troca, será suportada pelo Oferente, tanto na parte compradora como na parte vendedora. Quaisquer outros custos e despesas aplicáveis, bem como os respetivos encargos fiscais, que devam ser suportados pelos destinatários da Oferta de Troca, caso a ordem

de troca por si dirigida seja satisfeita, deverão ser indicados pelo intermediário financeiro que a receber no momento da transmissão dessa ordem de troca. Adicionalmente, poderão existir despesas de custódia e comissões sobre o pagamento de juros e reembolso relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, que deverão ser comunicadas pelo intermediário financeiro que receber a ordem de troca. Cada subscritor poderá, em qualquer momento prévio à troca, solicitar a simulação dos custos do investimento que pretende efetuar, junto de qualquer intermediário financeiro, bem como consultar o preçário dos intermediários financeiros disponível no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt).

13.2.13. Revisão, modificação ou revogação das Ofertas

A Oferta de Subscrição apenas poderá ser revista, modificada ou revogada nos termos previstos nos artigos 128.º, 128.º-A e 129.º do CVM.

A revisão ou modificação da Oferta de Subscrição determinará, com as necessárias alterações, se aplicável, idêntica revisão ou modificação da Oferta de Troca. A revogação da Oferta de Subscrição implicará a revogação da Oferta de Troca, sendo que esta não poderá ser revogada se a revogação daquela não for legalmente admissível.

13.2.14. Prazo das Ofertas e calendário

O prazo das Ofertas decorrerá entre as 8h30 de 17 de março de 2025 e as 15h00 de 28 de março de 2025, podendo as ordens de subscrição e/ou troca ser recebidas até ao termo deste prazo.

Apresenta-se de seguida o calendário das Ofertas:

Data e hora	Evento
17 de março de 2025 às 8h30	Início do prazo das Ofertas;
25 de março de 2025	Limite para o Emitente e Oferente aumentar, por sua opção, o montante de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 a emitir e para a publicação de adenda ao Prospeto aprovada pela CMVM;
28 de março de 2025 às 15h00	Limite para os investidores alterarem ou revogarem ordens de subscrição e/ou troca, a partir do qual as ordens de subscrição e/ou troca transmitidas não poderão ser alteradas e serão irrevogáveis;
28 de março de 2025 às 15h00	Fim do prazo das Ofertas;
31 de março de 2025 às 17h00 ⁶	Sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas e divulgação dos resultados;

⁶ Horário previsto embora passível de alteração, caso em que será anunciada por aviso da Euronext.

2 de abril de 2025	Liquidação física e financeira das Ofertas, emissão e subscrição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028;
2 de abril de 2025	Data prevista para a admissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 à negociação no Euronext Lisbon, estando sujeita a decisão da Euronext.

Este calendário é indicativo e está sujeito a quaisquer alterações que venham a ser acordadas entre o Emitente e Oferente e o Coordenador Global e comunicadas ao público. Todas as referências a horas neste Prospeto devem ser entendidas como referências à hora de Lisboa.

13.2.15. Divulgação de resultados das Ofertas

Os resultados das Ofertas, bem como o eventual rateio, serão processados e apurados numa sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas, a realizar pela Euronext com base na informação transmitida pelos intermediários financeiros aos quais tenham sido transmitidas ordens de subscrição e/ou ordens de troca. Esta sessão está prevista ocorrer em 31 de março de 2025. Os resultados das Ofertas serão tornados públicos na referida data através de um anúncio publicado pelo Emitente e Oferente no seu sítio *Web* (www.fcporto.pt) e no sítio *Web* da CMVM (www.cmvm.pt).

Após o apuramento dos resultados das Ofertas, cada investidor será notificado pelo intermediário financeiro junto do qual transmitiu a sua ordem de subscrição e/ou de troca quanto às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 que lhe foram atribuídas.

13.2.16. Liquidação das Ofertas

A liquidação das Ofertas, prevista ocorrer em 2 de abril de 2025, terá lugar após a referida sessão especial de apuramento dos resultados das Ofertas.

A liquidação das Ofertas será processada nos termos do sistema de liquidação e compensação previstos no Regulamento da Euronext Securities Porto n.º 2/2016, conforme alterado e atualmente em vigor, e de acordo com o que estiver previsto no Aviso de Sessão Especial de Mercado Regulamentado.

Todas as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 emitidas para satisfazer ordens de subscrição e/ou de troca serão fungíveis entre si a partir da Data de Emissão, inclusive. Todas as Obrigações FC Porto SAD 2022-2025 adquiridas pelo Oferente no âmbito da Oferta de Troca serão objeto de amortização e cancelamento na data de liquidação das Ofertas, prevista ocorrer em 2 de abril de 2025.

Por outro lado, uma vez admitidas à negociação no Euronext Lisbon, as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, tanto as que tenham sido subscritas no âmbito da Oferta de Subscrição como as que tenham sido subscritas no âmbito da Oferta de Troca, serão livremente negociáveis nos termos da lei geral.

13.3. Coordenação global, colocação e pagamentos relativos às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028

13.3.1. Coordenação Global e Colocação

A coordenação global das Ofertas é assegurada pelo Haitong Bank, nos termos previstos no contrato de coordenação e colocação celebrado em 11 de março de 2025, entre o Coordenador Global, os Colocadores e o Emitente e Oferente.

O ActivoBank, o Banco Best, o Banco Carregosa, o Banco Montepio, a CCCAM, o CaixaBI, a CGD, o EuroBic Grupo ABANCA, o Haitong Bank, o Millennium bcp e o novobanco são os intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, nos termos previstos na legislação aplicável e no contrato de coordenação e colocação celebrado em 11 de março de 2025, entre os Colocadores e o Emitente e Oferente.

Nem o Coordenador Global nem os Colocadores prestam qualquer garantia de colocação ou tomada firme relativamente às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

13.3.2. Agente Pagador

O serviço financeiro relativo às Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 será processado pelo Haitong Bank, enquanto entidade mandatada pelo Emitente para o efeito.

13.4. Deliberações, autorizações e aprovações das Ofertas

A emissão das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 através das Ofertas foi deliberada e aprovada pelo Conselho de Administração do Emitente e Oferente, a 11 de fevereiro de 2025, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º dos seus estatutos: “A sociedade poderá emitir qualquer tipo de obrigações, nos termos da lei e nas condições estabelecidos pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração”.

13.5. Interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas

O Coordenador Global contratado pela FC Porto SAD para assegurar a coordenação global dos serviços a prestar ao Emitente e Oferente, e os Colocadores, na qualidade de intermediários financeiros contratados pelo Emitente e Oferente para desenvolverem os seus melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação e Colocação e da legislação aplicável, em ordem à distribuição das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 através das Ofertas, têm um interesse direto de cariz financeiro nas Ofertas, a título de remuneração pela prestação daqueles serviços.

Dada a natureza das Ofertas, não existem situações de conflito de interesses de pessoas singulares e coletivas envolvidas nas Ofertas.

O Emitente e Oferente, o Coordenador Global ou qualquer Colocador, bem como qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente e Oferente, com o Coordenador Global ou com qualquer Colocador, poderá, direta ou indiretamente, nos termos legalmente permitidos, negociar valores mobiliários emitidos pelo Emitente e Oferente, incluindo qualquer obrigação objeto das Ofertas, ou por qualquer entidade em relação de domínio ou de grupo com o Emitente e Oferente.

Pressupondo que a emissão de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 se concretiza pelo seu valor nominal global inicial, ou seja, €30.000.000, e que este montante é colocado exclusivamente pelos Colocadores, o Emitente e Oferente pagará um valor total aproximado de €923.000, a título de comissões de coordenação e de colocação, valor que inclui os impostos aplicáveis.

O Emitente e Oferente é cliente de alguns dos Colocadores e/ou de entidades em relação de domínio ou de grupo com alguns dos Colocadores, tendo contas bancárias abertas nas referidas entidades.

CAPÍTULO 14

INFORMAÇÕES DE NATUREZA FISCAL

Regime Fiscal

Os rendimentos decorrentes das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 são considerados rendimentos de capitais, independentemente de os títulos serem ou não emitidos a desconto, incluindo os juros, os prémios de amortização ou de reembolso e as outras formas de remuneração de obrigações. Estão, ainda, abrangidos pela categoria de rendimentos de capitais o quantitativo dos juros corridos desde a data do último vencimento ou da emissão, primeira colocação ou endosso, se ainda não houver ocorrido qualquer vencimento, até à data em que ocorra alguma transmissão dos respetivos títulos, bem como a diferença, pela parte correspondente àqueles períodos, entre o valor de reembolso e o preço de emissão, no caso de títulos cuja remuneração seja constituída, total ou parcialmente, por essa diferença.

Quaisquer ganhos ou perdas decorrentes da transmissão onerosa das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 qualificam-se como mais-valias ou menos-valias, respetivamente.

A legislação fiscal portuguesa bem como a legislação fiscal do Estado-Membro do investidor podem afetar a rentabilidade das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, sendo recomendado aos investidores que procurem o seu próprio aconselhamento jurídico ou fiscal quanto ao potencial impacto tributário no seu investimento.

14.1. Imposto sobre o rendimento

14.1.1. Pessoas coletivas residentes e não residentes com estabelecimento estável em Portugal

Rendimentos de capitais

Os juros e outros rendimentos de capitais obtidos por pessoas coletivas residentes em Portugal ou não residentes com estabelecimento estável situado em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis e os incrementos patrimoniais decorrentes da aquisição de obrigações a título gratuito concorrem para a formação do lucro tributável e estão sujeitos a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), à taxa geral de 20% ou, no caso de entidades qualificadas como pequena ou média empresa ou empresa de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*), nos termos previstos no anexo ao Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro, com as alterações à data em vigor, à taxa de 16% aplicável aos primeiros €50.000 de matéria coletável, aplicando-se a taxa de 20% ao excedente ou, no caso de entidades residentes classificadas como pequena ou média empresa ou empresa de pequena-média capitalização (*Small Mid Cap*) que se qualifiquem como *startup*, nos termos previstos na Lei n.º 21/2023, de 25 de maio, e que reúnam cumulativamente as condições estabelecidas na alínea f) do n.º 1 do artigo 2.º da referida Lei, à taxa de 12,5% aplicável aos primeiros €50.000 de matéria coletável, aplicando-se a taxa de 20% ao excedente. A estes valores acresce derrama municipal, apurada sobre o lucro tributável, a uma taxa que pode atingir 1,5%. É ainda aplicável uma derrama estadual à taxa de 3% sobre a parte do lucro tributável que exceda €1.500.000 até €7.500.000, 5% sobre a parte do lucro tributável que exceda €7.500.000 até €35.000.000 e 9% sobre a parte do lucro tributável que exceda €35.000.000.

Os juros e outros rendimentos de capitais são sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25%, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, a título de pagamento por conta do imposto devido a final. Os rendimentos referidos estão sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35%, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, sempre que sejam pagos ou colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, caso em que se aplicam as regras gerais acima referidas.

As instituições financeiras residentes em território português (incluindo instituições financeiras não residentes com estabelecimento estável em território português ao qual os rendimentos sejam imputáveis), os fundos de capital de risco, os fundos de pensões e equiparáveis, os fundos de poupança em ações, fundos de poupança-reforma, poupança educação e poupança-reforma/educação constituídos e a operar nos termos da legislação nacional e outras entidades que usufruem de isenção de IRC beneficiam da dispensa de retenção na fonte.

Mais-valias

As mais-valias provenientes da transmissão onerosa de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por pessoas coletivas residentes em Portugal ou não residentes com estabelecimento estável situado em território português estão sujeitas a IRC e derramas, às taxas referidas acima.

Aquisição a título gratuito

A aquisição de obrigações por transmissão a título gratuito por pessoas coletivas residentes em Portugal ou não residentes com estabelecimento estável, estão sujeitas a IRC à taxa de 20%, à qual podem acrescer derrama municipal e derrama estadual, nos termos referidos anteriormente.

14.1.2. Pessoas singulares residentes ou com estabelecimento estável em Portugal

Rendimentos de capitais

Os juros e outros rendimentos de capitais obtidos por pessoas singulares residentes em Portugal para efeitos fiscais estão sujeitos a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS). Os rendimentos referidos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 28%, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, tendo esta taxa natureza liberatória desde que os rendimentos sejam obtidos fora do âmbito do exercício de atividades empresariais e profissionais, sem prejuízo de opção pelo englobamento. Caso seja exercida a opção pelo englobamento, a retenção na fonte terá a natureza de pagamento por conta do imposto devido a final, sendo os juros ou outros rendimentos de capitais considerados para efeitos de determinação do rendimento coletável e sujeitos a taxas progressivas que podem atingir uma taxa nominal máxima de 48%, à qual poderá acrescer uma taxa adicional de solidariedade de 2,5% sobre a parte do rendimento coletável que exceda €80.000 e até €250.000 ficando sujeita a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 5% a parte do rendimento que exceda tal valor.

Os rendimentos referidos estão sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa liberatória de 35%, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, sempre que sejam pagos ou

colocados à disposição em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, caso em que se aplicam as regras gerais.

Mais-valias

O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas com a transmissão onerosa de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 (e de outros valores mobiliários e ativos financeiros) é tributado à taxa especial de IRS de 28%, sem prejuízo do seu englobamento por opção dos respetivos titulares e tributação às taxas progressivas acima referidas. Optando pelo englobamento, aplicar-se-á também uma taxa adicional de solidariedade no valor de 2,5%, na parte do rendimento coletável que seja superior a €80.000, mas não exceda €250.000. O quantitativo do rendimento coletável que exceda €250.000 estará sujeito a uma taxa adicional de solidariedade no valor de 5%.

O saldo anual de mais-valias e menos-valias decorrentes da venda de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados, quando seja positivo ou negativo, está parcialmente excluído de tributação, nos seguintes termos:

- (i) exclusão de tributação de 10% do rendimento, quando resultem da alienação de valores mobiliários detidos por um período superior a 2 anos e inferior a 5 anos;
- (ii) exclusão de tributação de 20% do rendimento, quando resultem da alienação de valores mobiliários detidos por um período igual ou superior a 5 anos e inferior a 8 anos;
- (iii) exclusão de tributação de 30% do rendimento, quando resultem da alienação de valores mobiliários detidos por um período igual ou superior a 8 anos.

As mais-valias resultantes de operações de alienação das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estão sujeitas a englobamento obrigatório quando: (i) as obrigações sejam detidas por um período inferior a 365 dias; e (ii) o sujeito passivo tenha um rendimento coletável igual ou superior ao valor do último escalão (*i.e.*, €83.696).

O juro corrido é qualificado como rendimento de capitais para efeitos fiscais.

Aquisição a título gratuito

A aquisição de obrigações por transmissão a título gratuito, por parte de uma pessoa singular residente e não residente com estabelecimento estável em Portugal, incluindo a sucessão por morte, está sujeita a Imposto do Selo à taxa de 10%, sem prejuízo da isenção nessas transmissões de que sejam beneficiários cônjuges, descendentes, ascendentes e unidos de facto.

14.1.3. Pessoas singulares ou coletivas não residentes sem estabelecimento estável em Portugal

Rendimentos de capitais

Sem prejuízo da eventual aplicação de um dos regimes especiais abaixo descritos, os juros e outros rendimentos de capitais obtidos por não residentes sem estabelecimento estável em território português aos quais tais rendimentos sejam imputáveis estão sujeitos a IRS (pessoas singulares) ou IRC (pessoas coletivas) por retenção

na fonte à taxa definitiva de 28% e 25%, respetivamente, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028.

Os rendimentos referidos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa liberatória de 35%, a efetuar pela respetiva entidade registadora das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, sempre que sejam pagos ou colocados à disposição de: (i) pessoas singulares ou coletivas não residentes sem estabelecimento estável em território português aos quais esses rendimentos sejam imputáveis e que estejam domiciliadas em país, território ou região sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, com as alterações à data em vigor; ou (ii) em contas abertas em nome de um ou mais titulares, mas por conta de terceiros não identificados, exceto quando seja identificado o beneficiário efetivo, caso em que se aplicam as regras gerais acima referidas.

Ao abrigo das convenções para evitar a dupla tributação celebradas por Portugal, que estejam em vigor e sejam aplicáveis à data em que os pagamentos são realizados, a taxa de retenção na fonte pode ser limitada a 15%, 12%, 10% ou 5%, dependendo da convenção aplicável e desde que cumpridos os formalismos e requisitos legais previstos na lei e necessários de forma a comprovar a sua residência no outro Estado contratante. Este procedimento realiza-se através da apresentação do formulário do modelo 21-RFI (ou 22-RFI) devidamente preenchido, acompanhado de documento emitido pelas autoridades competentes do respetivo Estado de residência que ateste a residência para efeitos fiscais no período em causa e a sujeição a imposto sobre o rendimento nesse Estado. A limitação da taxa de retenção na fonte aplicável pode ocorrer mediante uma dispensa parcial de retenção na fonte (21-RFI) ou o reembolso do excesso de imposto retido na fonte (22-RFI). Os formulários do modelo 21-RFI e 22-RFI aplicáveis para o efeito estão disponíveis para *download* em: www.portaldasfinancas.gov.pt.

Mais-valias

Sem prejuízo da eventual aplicação de um dos regimes especiais abaixo descritos, as mais-valias realizadas com a transmissão onerosa de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 obtidas por pessoas singulares não residentes estão sujeitas a IRS. O saldo anual positivo entre as mais-valias e as menos-valias realizadas é tributado à taxa especial de IRS de 28%.

As mais-valias provenientes da transmissão onerosa de Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 por pessoas coletivas não residentes em território português e sem estabelecimento estável ao qual as mesmas sejam imputáveis em Portugal estão sujeitas a IRC à taxa de 25%.

Não obstante, poderá ser aplicável uma isenção de IRS ou de IRC a tais mais-valias, salvo nos seguintes casos:

- (a) Entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português detidas, direta ou indiretamente, em mais de 25%, por entidades residentes, exceto quando se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos e condições relativamente à sociedade alienante, caso em que a isenção se continuará a aplicar:
 - (i) Seja residente (a) noutra Estado-Membro da União Europeia, (b) num Estado-Membro do Espaço Económico Europeu que esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade

- ou (c) num Estado com o qual tenha sido celebrada e se encontre em vigor uma convenção para evitar a dupla tributação que preveja a troca de informações;
- (ii) Esteja sujeita e não isenta de um imposto referido na Diretiva 2011/96/UE do Conselho, de 30 de novembro (“**Diretiva Mães-Filhas**”), ou um imposto de natureza idêntica ou similar ao IRC, desde que, nas situações previstas na subalínea (c) da alínea (i) a taxa aplicável não seja inferior a 60% da respetiva taxa geral (ou seja, não seja inferior a 12,6%);
 - (iii) Detenha, direta ou indiretamente, uma participação não inferior a 10% do capital social ou dos direitos de voto da entidade objeto de alienação;
 - (iv) Detenha a referida participação de modo ininterrupto durante o ano anterior à alienação; e
 - (v) Não seja parte de uma construção, ou série de construções, artificial ou artificiais, com um dos principais objetivos de obtenção de uma vantagem fiscal.
- (b) Pessoas ou entidades não residentes e sem estabelecimento estável em território português domiciliadas em país, território ou região sujeitas a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, com a redação à data em vigor.

Nos termos das convenções para evitar a dupla tributação celebradas por Portugal, o Estado Português está geralmente limitado na sua competência para tributar essas mais-valias na esfera de pessoas singulares ou coletivas residentes no outro Estado signatário, mas esse tratamento fiscal convencional deve ser aferido casuisticamente.

Aquisição a título gratuito

A aquisição de obrigações por transmissão a título gratuito por parte de uma pessoa singular não residente em Portugal, incluindo a sucessão por morte, não está sujeita a Imposto do Selo.

No caso de pessoas coletivas não residentes em Portugal, não há sujeição a Imposto do Selo sendo, contudo, devido IRC à taxa de 25%. Nos termos das convenções para evitar a dupla tributação celebradas por Portugal, o Estado português está geralmente limitado na sua competência para tributar estes incrementos patrimoniais, mas esse tratamento fiscal convencional deve ser aferido casuisticamente.

14.2. Regime Especial de Tributação dos Rendimentos de Valores Mobiliários Representativos de Dívida

Nos termos do Regime Especial de Tributação dos Rendimentos de Valores Mobiliários Representativos de Dívida, aprovado pelo Decreto-Lei 193/2005, de 7 de novembro, na redação atualmente em vigor (“**Decreto-Lei 193/2005**”), os rendimentos de capitais obtidos por não residentes e as mais-valias resultantes da transmissão de valores mobiliários representativos de dívida estão isentos de IRS e IRC em Portugal na medida em que estejam integrados: (i) num sistema centralizado gerido por entidade residente em Portugal (e.g., Central de Valores Mobiliários gerida pela Euronext Securities Porto) ou por entidade gestora de sistema de liquidação internacional estabelecida em outro Estado-Membro da União Europeia (e.g., *Euroclear* ou *Clearstream*) ou de Estado-Membro do Espaço Económico Europeu (neste último caso, desde que vinculado à cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida na União Europeia); ou (ii) em outros sistemas centralizados desde que expressamente autorizados pelo membro do Governo responsável pela área das Finanças.

Esta isenção é aplicável apenas quando os beneficiários efetivos dos rendimentos sejam:

- (a) Bancos centrais e agências de natureza governamental;
- (b) Organizações internacionais reconhecidas pelo Estado português;
- (c) Entidades residentes em país ou jurisdição com o qual esteja em vigor convenção para evitar a dupla tributação internacional, ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal;
- (d) Outras entidades que, em território português, não tenham residência, sede, direção efetiva nem estabelecimento estável ao qual os rendimentos possam ser imputáveis, e que não sejam residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável, constante da Portaria n.º 150/2004, de 13 de fevereiro, com a redação à data em vigor.

A isenção referida determina a dispensa de retenção na fonte de IRS ou de IRC, cumpridas que sejam as formalidades (incluindo as de prova de não residência) previstas no referido diploma.

A aplicabilidade da isenção de retenção na fonte depende do cumprimento de certas formalidades, nomeadamente para demonstração da residência fiscal noutra jurisdição que não Portugal. Neste sentido, requer-se que o beneficiário efetivo detenha as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 através de uma conta nas seguintes entidades:

- (i) Entidade registadora direta, que é a entidade junto da qual são abertas as contas de registo individualizado dos valores mobiliários representativos de dívida integrados em sistema centralizado;
- (ii) Entidade registadora indireta, que, apesar de não assumir o papel de uma entidade registadora direta, é cliente desta e presta serviços de registo e depósito de valores mobiliários, gestão de carteiras ou outros similares; ou
- (iii) Entidades gestoras de um sistema de liquidação internacional, que são entidades que procedem, no mercado internacional, à compensação, liquidação ou transferência de valores mobiliários integrados em sistemas centralizados ou nos seus próprios sistemas de registo.

Em conformidade, com o disposto no Decreto-Lei n.º 193/2005, os intermediários financeiros junto dos quais sejam abertas as contas individualizadas de valores mobiliários (junto dos quais se encontram registadas as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028) ficam, na qualidade de entidades registadoras diretas, obrigados a possuir prova: (i) relativamente às entidades residentes isentas, cuja isenção não seja de natureza automática, do ato de reconhecimento do benefício fiscal; e (ii) relativamente aos benefícios efetivos abrangidos pelas isenções *supra*, da qualidade de não residente.

Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 integradas em sistemas centralizados reconhecidos pelo CVM e legislação complementar – detidas através de entidades registadoras diretas

Cada beneficiário efetivo das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 deve apresentar ao intermediário financeiro (enquanto entidade registadora direta) onde se encontra aberta a respetiva conta na qual se encontram registadas as referidas obrigações, antes ou na data para pagamento dos rendimentos, os meios de prova indicados *infra*.

A comprovação da qualidade de não residente dos Obrigacionistas beneficiários efetivos deve ser aferida nos termos a seguir descritos:

- (a) No caso de bancos centrais, instituições de direito público, organismos internacionais, instituições de crédito, sociedades financeiras, fundos de pensões e empresas de seguros, domiciliados em qualquer país da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (“OCDE”) ou em país com o qual Portugal tenha celebrado convenção para evitar a dupla tributação, a prova efetua-se através dos seguintes elementos:
- (i) A respetiva identificação fiscal; ou
 - (ii) Certidão emitida pela entidade responsável pelo registo ou pela supervisão que ateste a existência jurídica do titular e o seu domicílio; ou
 - (iii) Prova da qualidade de não residente, nos termos previstos no ponto (c) *infra*, caso o titular opte pelos meios de prova aí previstos; ou
 - (iv) Declaração do próprio titular devidamente assinada e autenticada, se se tratar de bancos centrais, organismos internacionais ou instituições de direito público que integrem a administração pública central, regional ou a demais administração periférica, estadual indireta ou autónoma do Estado de residência fiscalmente relevante.

Note-se que a prova da qualidade de não residente é feita uma única vez, sendo dispensada a sua renovação periódica, devendo o beneficiário efetivo informar imediatamente a entidade registadora das alterações verificadas nos pressupostos de que depende a isenção.

- (b) No caso de fundos de investimento mobiliário, imobiliário ou outros organismos de investimento coletivo domiciliados em qualquer país da OCDE ou em país com o qual Portugal tenha celebrado convenção para evitar a dupla tributação ou acordo que preveja a troca de informações em matéria fiscal, a prova efetua-se através dos seguintes elementos:
- (i) Declaração emitida pela entidade responsável pelo registo ou supervisão, ou pela autoridade fiscal, que certifique a existência jurídica do organismo, a lei ao abrigo do qual foi constituído e o local da respetiva domiciliação; ou
 - (ii) Prova da qualidade de não residente, nos termos previstos no ponto (c) *infra*, caso o titular opte pelos meios de prova aí previstos.

Note-se que a prova da qualidade de não residente é feita uma única vez, sendo dispensada a sua renovação periódica, devendo o beneficiário efetivo informar imediatamente a entidade registadora das alterações verificadas nos pressupostos de que depende a isenção.

- (c) Relativamente a beneficiários efetivos não abrangidos pelas regras anteriores, a prova efetua-se através do certificado de residência ou documento equivalente emitido pelas autoridades fiscais, ou documento emitido por consulado português comprovativo da residência no estrangeiro, ou documento especificamente emitido com o objetivo de certificar a residência por entidade oficial que integre a administração pública central, regional ou demais administração periférica, estadual indireta ou autónoma do respetivo Estado. O documento exigido nos termos deste parágrafo é necessariamente o original ou cópia devidamente autenticada, sendo válido pelo período de 3 (três) anos a contar da

respetiva data de emissão, a qual não pode ser posterior a 3 (três) meses em relação à data em que a retenção deva ser efetuada, devendo o beneficiário efetivo informar imediatamente a entidade registadora das alterações verificadas nos pressupostos de que depende a isenção.

Para efeitos da presente secção, a expressão “data para pagamento dos rendimentos” significa uma determinada data a partir da qual são devidos juros ou outros rendimentos de capitais provenientes das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 aos respetivos beneficiários efetivos.

Obrigações detidas através da titularidade de contas junto de entidades gestoras de sistemas centralizados internacionais ou dos seus próprios sistemas de registo

Quando as Obrigações FC Porto SAD 2025-2028 estejam registadas em conta mantida junto de entidade gestora de sistema de liquidação internacional (como sejam a *Euroclear* ou a *Clearstream*), para efeitos da comprovação dos pressupostos de aplicação deste regime especial deve ser transmitida, em cada data de vencimento dos rendimentos, a identificação e quantidade dos valores mobiliários, bem como o montante dos rendimentos e, quando aplicável, o montante do imposto retido, desagregado pelas seguintes categorias de beneficiários:

- (a) Entidades com residência, sede ou direção efetiva em território português ou que aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis, não isentas e sujeitas a retenção na fonte;
- (b) Entidades residentes em país, território ou região com um regime de tributação claramente mais favorável, constante da lista aprovada pela Portaria 150/2004, não isentas e sujeitas a retenção na fonte;
- (c) Entidades com residência, sede ou direção efetiva em território português ou que aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis, isentas ou não sujeitas a retenção na fonte;
- (d) Demais entidades que não tenham residência, sede ou direção efetiva em território português nem aí possuam estabelecimento estável ao qual os rendimentos sejam imputáveis.

Em cada data de vencimento dos rendimentos devem, ainda, ser transmitidos pelo menos os seguintes elementos relativos a cada um dos beneficiários referidos nas alíneas a), b) e c) do número anterior:

- (i) Nome e endereço;
- (ii) Número de identificação fiscal, quando dele disponha;
- (iii) Identificação e quantidade dos valores mobiliários detidos;
- (iv) Montante dos rendimentos.

As informações referidas nos números anteriores são transmitidas pela entidade gestora de sistema de liquidação à entidade registadora direta, ou aos seus representantes, e devem referir-se ao universo das contas sob sua gestão.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte, o reembolso do imposto que tenha sido indevidamente retido na fonte na data do vencimento do cupão ou do reembolso a beneficiário de isenção de IRS ou IRC que não seja obrigado à entrega de declaração de rendimentos de IRS ou IRC pode ser requerido, por este ou por um seu representante, no prazo máximo de 6 meses a contar da data em que foi efetuada a retenção, através de

formulário a apresentar junto da entidade registadora direta (formulário do modelo 25-RFI, disponível para *download* em: www.portaldasfinancas.gov.pt).

No caso de contas abertas junto de entidades registadoras indiretas, o pedido de reembolso a que se refere o número anterior deve ser entregue junto dessas entidades, que devem remetê-lo para as entidades registadoras diretas.

Decorrido o prazo de 6 meses, o reembolso do imposto indevidamente retido deve ser solicitado através de formulário dirigido ao diretor-geral da Autoridade Tributária e Aduaneira no prazo de 2 anos contados a partir do termo do ano em que tenha sido efetuada a retenção do imposto.

14.3. Fundos de pensões e organismos de investimento alternativo de capital de risco e de créditos que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Os juros e outros rendimentos de capitais obtidos, as mais-valias provenientes da alienação de obrigações e os incrementos patrimoniais decorrentes da aquisição de obrigações a título gratuito obtidos por fundos de pensões e organismos de investimento alternativo de capital de risco e de créditos que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional estão isentos de IRC e dispensados de retenção na fonte deste imposto.

14.4. Fundos de pensões de Estados-Membros da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu

Estão isentos de IRC os juros e outros rendimentos de capitais obtidos, as mais-valias provenientes da alienação de obrigações e os incrementos patrimoniais decorrentes da aquisição de obrigações a título gratuito obtidos por fundos de pensões que se constituam, operem de acordo com a legislação e estejam estabelecidos noutro Estado-Membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, neste último caso desde que esse Estado esteja vinculado a cooperação administrativa no domínio da fiscalidade equivalente à estabelecida no âmbito da União Europeia, que não sejam imputáveis a estabelecimento estável situado em território português, desde que se verifiquem os seguintes requisitos: (i) garantam exclusivamente o pagamento de prestações de reforma por velhice ou invalidez, sobrevivência, pré-reforma ou reforma antecipada, benefícios de saúde pós-emprego e, quando complementares e acessórios destas prestações, a atribuição de subsídios por morte, (ii) sejam geridos por instituições de realização de planos de pensões profissionais às quais seja aplicável a Diretiva n.º 2016/2341 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de dezembro de 2016, e (iii) sejam o beneficiário efetivo dos rendimentos.

14.5. Fundos de investimento mobiliário e imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional

Os juros e outros rendimentos de capitais obtidos por fundos de investimento mobiliário e imobiliário, assim como sociedades de investimento mobiliário e imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, não estão sujeitos a retenção na fonte e não são considerados para efeitos de apuramento do lucro tributável em sede de IRC (assim como os gastos ligados àqueles rendimentos).

14.6. Regime de transmissão

Não existem restrições à livre negociabilidade das Obrigações FC Porto SAD 2025-2028, podendo as mesmas ser negociadas no *Euronext Lisbon* caso a respetiva admissão venha a ser aprovada pela *Euronext*, ou fora de mercado, a partir da Data de Emissão.

EMITENTE E OFERENTE

Futebol Clube do Porto – Futebol, SAD
Estádio do Dragão, Via Futebol Clube do Porto, Entrada Poente, Piso 3
4350-451 Porto

COORDENADOR GLOBAL

Haitong Bank, S.A.
Rua Alexandre Herculano, n.º 38
1269-180 Lisboa

COLOCADORES

Banco ActivoBank, S.A.
Rua Augusta, n.º 84
1149-023 Lisboa

Banco BIC Português, S.A.
Avenida António Augusto Aguiar, n.º 132
1050-020 Lisboa

Banco Comercial Português, S.A.
Praça D. João I, n.º 28
4000-295 Porto

Banco L. J. Carregosa, S.A.
Avenida da Boavista, n.º 1083
4100-129 Porto

**BEST – Banco Electrónico de Serviço Total,
S.A.**
Campus do novobanco, Avenida Doutor Mário
Soares, Taguspark, Edifício 2
2740-119 Porto Salvo

Caixa – Banco de Investimento, S.A.
Avenida João XXI, n.º 63
1000-300 Lisboa

**Caixa Central – Caixa Central de Crédito
Agrícola Mútuo, C.R.L.**
Rua Castilho, 233 - 233-A
1099-004 Lisboa

**Caixa Económica Montepio Geral, Caixa
Económica Bancária, S.A.**
Rua Castilho, n.º 5
1250-066 Lisboa

Caixa Geral de Depósitos, S.A.
Avenida João XXI, n.º 63
1000-300 Lisboa

Haitong Bank, S.A.
Rua Alexandre Herculano, n.º 38
1269-180 Lisboa

Novo Banco, S.A.
Campus do novobanco, Avenida Doutor Mário Soares, Taguspark, Edifício 1,
2740-119 Porto Salvo

AGENTE PAGADOR

Haitong Bank, S.A.
Rua Alexandre Herculano, n.º 38
1269-180 Lisboa

CONSULTOR JURÍDICO DO EMITENTE E OFERENTE

**Horta Osório, Brito Pereira, Carvalho Esteves –
Sociedade de Advogados, S.P. R.L.,**
Edifício Amoreiras Square, Rua Joshua Benoliel,
n.º 1, 6º piso
1250-273 Lisboa

CONSULTOR JURÍDICO DO COORDENADOR GLOBAL E DOS DEMAIS COLOCADORES

**Vieira de Almeida & Associados, Sociedade de
Advogados, S.P. R.L.**
Rua D. Luís I, n.º 28
1200-151 Lisboa

REVISOR OFICIAL DE CONTAS DO EMITENTE E OFERENTE

Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A.

Avenida da Índia n.º 10, piso 1,

1349-066 Lisboa